

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2022. . . (제 회)	

개발이익환수에 관한 법률
시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 ○○○ (국토교통부장관)
제출 연월일	2022. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

개발이익 환수에 관한 법률 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

「지역개발 및 지원에 관한 법률」 제45조제1항에 따라 지정·고시된 투자선도지구에서 지방자치단체 또는 공공기관이 시행하는 지역개발사업을 개발부담금 감면 대상에 포함하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : OOOO부 등과 합의되었음

라. 기 타 : 1) 신·구조문대비표, 별첨

2) 입법예고(9999. 12. 31. ~ 12. 31.) 결과, 특기할 사항 없음

3) 행정규제 : 규제개혁위원회와 협의 결과, 이견 없음

- 규제 신설·폐지 등, 없음

개발이익 환수에 관한 법률 시행령 일부개정령안

개발이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1항제4호 중 “지역개발사업은”을 “지역개발사업 중 투자선도지구 외에서 시행하는 사업은”으로 한다.

제21조의2제1항제2호나목 전단 중 “(이하 이 조에서”를 “(이하”로 한다.

제22조제3항 중 “현금”을 “현금 또는 신용카드등”으로 한다.

별표 1 제4호사목을 다음과 같이 한다.

사. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업
별표 2 제1호 중 “「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」”
을 “「지역 개발 및 지원에 관한 법률」”로 한다.

별표 3 제4호사목을 다음과 같이 한다.

사. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(투자선도지구 개발부담금 부과 제외 및 감면에 관한 적용례) 제6조제1항제4호의 개정규정은 이 법 시행 후 개발부담금을 결정·부과하

는 사업부터 적용한다.

부담금 부과 대상 개발사업(제4조 관련)

사업 종류	근거 법률 및 사업명	비고
1. 택지 개발 사업(주택 단지 조성 사업을 포함한다)	다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업	다음의 어느 하나에 해당하는 사업은 제외한다. 1) 다음의 구분에 따른 기간 이상 임대하기 위하여 국민주택규모(「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모를 말한다. 이하 같다) 이하의 임대주택(「공공주택특별법」에 따른 공공임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택을 말한다)을 건설하는 사업. 다만, 다음의 구분에 따른 기간이 되기 전에 분양 전환하거나 임대사업자가 아닌 자에게 양도하는 경우 해당 건설사업은 제외한다. 가) 공공임대주택: 5년 나) 민간임대주택: 4년 2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따른 이주대책대상자를 위한 주택지조성사업 및 주택건설사업 3) 「주택법」 제4조제1항 제4호에 따른 공익법인이 무주택자를 위하여 시행

		하는 주택지조성사업 및 국민주택규모 이하의 주택건설사업
	가. 「주택법」에 따른 대지조성사업	
	나. 「주택법」에 따른 주택건설사업	다음의 어느 하나에 해당하는 주택건설사업은 제외한다. 1) 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 등 국토교통부령으로 정 하는 개발부담금 부과 대상 개발사업의 시행 (이하 "토지개발사업 시행"이라 한다)으로 조성이 끝난 토지에서 최초로 시행하는 주택 건설사업 2) 주택건설사업과 동시에 이루어지는 토지개발 사업 시행으로 조성되는 토지에서 최초로 시행 하는 주택건설사업 3) 「도시개발법」에 따른 환지(換地) 방식의 도시 개발사업 시행으로 조성 이 끝난 토지나 해당 주택 건설사업과 동시에 이 루어지는 환지 방식의 도시개발사업 시행으로 조성되는 토지에서 최초 로 시행하는 주택건설사업
	다. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발 사업	
2. 산업단지 개발사업	가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 국가산업단지개발사업	

	나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 일반산업단지개발사업	
	다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 도시첨단산업단지개발사업	
	라. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지개발사업	
	마. 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따른 협동화사업 단지조성사업	
3. 관광단지 조성 사업 (온천 개발 사업을 포함한다)	가. 「관광진흥법」에 따른 관광지조성 사업	
	나. 「관광진흥법」에 따른 관광단지 조성사업	
	다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 유원지 설치사업	국토교통부령으로 정하는 사업으로 한정한다.
	라. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원사업	국토교통부령으로 정하는 사업으로 한정한다.
	마. 「온천법」에 따른 굴착사업	
	바. 「온천법」에 따른 온천 개발사업	
	사. 「자연공원법」에 따른 공원사업	국토교통부령으로 정하는 사업으로 한정한다.
4. 도시개발 사업, 지역 개발 사업 및 도시환경정비사업	가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 따른 경제자유구역개발 사업	수도권 외의 지역에서 산업 용지(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제7호의2에 따른 산업시설용지와 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설용 용지를 말한다)를 조성하는 경우는 제외한다.
	나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업	환지 방식의 도시개발사업은 제외한다.
	다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업	1) 상업지역·공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권 활성화 등을 위

		해 도시환경을 개선하기 위한 사업으로서 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표 1 제2호가목부터 바목까지에 해당하는 지역에서 시행하는 정비사업으로 한정한다. 2) 공장을 건설하는 경우는 제외한다. 3) 「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모의 임대주택(「공공주택특별법」에 따른 공공임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택을 말하며, 다음의 구분에 따른 기간이 되기 전에 분양 전환하거나 임대사업자가 아닌 자에게 양도하는 임대주택은 제외한다)을 건설하는 사업 부분은 제외한다. 가) 공공임대주택의 경우: 5년 나) 민간임대주택의 경우: 4년
	라. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 국제자유도시개발사업	다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다. 1) 특별개발우대사업의 경우 2) 제주투자진흥지구 안의 토지를 개발하는 경우 3) 산업용지(「산업입지 및 개발에 관한 법률」

		제2조제7호의2에 따른 산업시설용지와 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설용 용지를 말한다)를 조성하는 경우
	마. 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」에 따른 평택시개발사업	
	바. 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」에 따른 국제화계획지구 개발사업	
	사. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업	
	아. 「지역특화발전특구에 대한 규제특별법」에 따른 특화사업	중소기업이 공장용지를 조성하는 경우는 제외한다.
5. 교통시설 및 물류시설 용지조성사업	다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 위한 용지조성사업	
	가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 자동차 및 건설기계 운전학원 설치사업	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수 외의 자가 도시·군계획시설사업으로 시행하는 경우를 말한다.
	나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 여객자동차터미널사업	
	다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 유통업무설비 설치사업	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수 외의 자가 도시·군계획시설사업으로 시행하는 경우를 말하며, 국토교통부령으로 정하는 경우는 제외한다.

	라. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지개발사업	
	마. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널사업	
	바. 「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널사업	
6. 체육시설 부지조성사업 (골프장건설사업 및 경륜장·경정장 설치사업을 포함한다)	가. 「경륜·경정법」에 따른 경륜장 설치사업	
	나. 「경륜·경정법」에 따른 경정장 설치사업	
	다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 골프장 건설사업	
	라. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설업을 위한 부지조성사업	골프장업, 스키장업, 자동차 경주장업, 승마장업 및 종합 체육시설업으로 한정한다.
7. 지목변경이 수반되는 사업	「건축법」에 따른 건축물(국토교통부령으로 정하는 건축물로 한정한다)의 건축(「건축법」 제19조에 따른 용도변경을 포함한다)으로 사실상 또는 공부상의 지목변경이 수반되는 사업	지목변경으로 부담금이 부과된 토지에 대한 사업의 경우 그 부담금 부과 당시의 지목을 그 부담금 부과 전의 지목으로 변경하는 경우는 제외한다.
8. 그 밖에 제1호부터 제6호까지의 사업과 유사한 사업	가. 「건축법」에 따른 창고시설의 설치로 사실상 또는 공부상의 지목변경이 수반되는 사업을 위한 용지조성사업	
	나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 창고시설의 설치를 위한 용지조성사업	창고시설의 설치에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가를 받거나, 같은 법 제86조제5항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수 외의 자가 도시·군계획시설사업으로 시행하는 경우를 말한다.

	다. 「중소기업창업 지원법」에 따른 공장 용지조성사업	
	라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 산업단지 외의 지역에서의 공장용지조성사업 및 공장설립을 위한 부지조성사업	
	마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위 허가(신고), 「농지법」에 따른 농지전용 허가(신고), 「산지관리 법」에 따른 산지전용 허가(신고), 「초 지법」에 따른 초지전용 허가(신고)에 따라 시행하는 사업으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사업	
	1) 주택을 건축하기 위한 용도로 토지를 개발하는 사업 등 국토교통부령으로 정하는 사업	
	2) 사실상 또는 공부상의 지목변경이 수반되는 사업	다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다. 가) 건축물을 건축하거나 농지·산지 또는 초지를 조성하는 경우 나) 지목변경으로 부담금이 부과된 토지에 대한 사업의 경우 그 부담금 부과 당시의 지목을 그 부담금 부과 전의 지목으로 변경하는 경우

비고

개별 법령에서 특정한 사업에 대하여 인가등을 받으면 위 표 제1호부터 제8호까지에서 규정한 개발사업의 인가등을 받은 것으로 보는 경우에는 부담금 부과 대상 개발사업으로 본다.

토지 이용 계획 등의 변경에 포함되는 용도지역·용도지구 등(제7조제1항 관련)

1. 「수도권정비계획법」, 「지역 개발 및 지원에 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 평택시등의 지원 등에 관한 특별법」, 「대덕연구개발특구 등의 육성에 관한 특별법」, 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」, 「폐광지역개발 지원에 관한 특별법」에 따른 지역·지구·단지·권역·구역·특구
2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역·용도지구 및 용도구역
3. 「택지개발촉진법」에 따른 예정지구 및 「공공주택건설 등에 관한 특별법」에 따른 공공주택지구
4. 「하천법」, 「수도법」, 「온천법」, 「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 주민지원 등에 관한 법률」에 따른 구역·예정지·지구·지역
5. 「도로법」, 「항만법」, 「항만 재개발 및 주변지역 발전에 관한 법률」, 「항공법」, 「수도권신공항 건설촉진법」, 「신항만건설촉진법」, 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」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」, 「중소기업진흥에 관한 법률」, 「전원개발촉진법」에 따른 단지·지역·구역
7. 「군사기지 및 군사시설보호법」, 「군용전기통신법」에 따른 구역
8. 「교육환경 보호에 관한 법률」, 「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

[별표 3]

부담금 부과 대상 개발사업의 인가등을 받은 날과 준공인가 등을 받은 날

(제9조제1항 관련)

사업 종류	근거 법률 및 사업명	인가등을 받은 날	준공인가 등을 받은 날
1. 택지개발 사업(주택 단지조성 사업을 포함한다)	가. 삭제 <2016. 12. 30.>		
	나. 「주택법」에 따른 대지조성 사업	사업계획 승인일	사용검사일
	다. 「주택법」에 따른 주택건설사업		
	라. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업	택지개발지구 지정일	준공검사일
2. 산업단지 개발사업	가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 국가산업단지 개발사업	실시계획 승인일	준공인가일
	나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 일반산업단지 개발사업		
	다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 도시첨단산업 단지개발사업		
	라. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지개발사업		
	마. 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따른 협동화사업 단지조성사업	실시계획 승인일	준공인가일
3. 관광단지 조성사업 (온천 개발사업을 포함한다)	가. 「관광진흥법」에 따른 관광지 조성사업	조성계획 승인일	준공검사일 또는 제9조제3항에 따른 날
	나. 「관광진흥법」에 따른 관광단지 조성사업		
	다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 유원지 설치사업	실시계획 인가일	준공검사일

	라. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원사업	실시계획 인가일	준공검사일
	마. 「온천법」에 따른 굴착사업	굴착허가일	제9조제3항에 따른 날
	바. 「온천법」에 따른 온천 개발 사업	온천개발계획 승인일	온천이용 허가일
	사. 「자연공원법」에 따른 공원 사업	사업시행 허가일	제9조제3항에 따른 날
4. 도시개발 사업, 지역 개발사업 및 도시환경 정비사업	가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 따른 경제자유구역개발사업	실시계획 승인일	준공검사일
	나. 「도시개발법」에 따른 도시 개발사업	실시계획 인가일	준공검사일
	다. 「도시 및 주거환경정비법」 에 따른 정비사업	사업시행 인가일	준공인가일
	라. 「제주특별자치도 설치 및 국제 자유도시 조성을 위한 특별법」 에 따른 국제자유도시개발사업	사업계획 승인일	제9조제3항에 따른 날
	마. 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」에 따른 평택시개발사업	사업계획 승인일	제9조제3항에 따른 날
	바. 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」에 따른 국제화계획 지구 개발사업	개발계획 승인일	제9조제3항에 따른 날
	사. 「지역 개발 및 지원에 관한 법률」에 따른 지역개발사업	실시계획 승인일	준공인가일
	아. 「지역특화발전특구에 대한 규제특례법」에 따른 특화사업	특구계획 승인일	제9조제3항에 따른 날
5. 교통시설 및 물류시 설 용지조 성사업	다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 위한 용지조성사업		
	가. 「국토의 계획 및 이용에 관 한 법률」에 따른 자동차 및	실시계획 인가일	준공검사일

	건설기계 운전학원 설치사업		
	나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 여객자동차 터미널사업		
	다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 유통업무설비 설치사업		
	라. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류 단지개발사업	실시계획 승인일	준공인가일
	마. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류 터미널사업	공사시행 인가일	건축물 사용승인일
	바. 「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널사업	공사시행 인가일	시설확인일
6. 체육시설 부지조성 사업(골프장건설사업 및 경륜장·경정장 설치 사업을 포함한다)	가. 「경륜·경정법」에 따른 경륜장 설치사업	설치허가일	제9조제3항에 따른 날
	나. 「경륜·경정법」에 따른 경정장 설치사업		
	다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 골프장 건설사업	실시계획 인가일	준공검사일
	라. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설업을 위한 부지조성사업	사업계획 승인일	제9조제3항에 따른 날
7. 지목변경이 수반되는 사업	「건축법」에 따른 건축물(국토교통부령으로 정하는 건축물로 한정한다)의 건축(「건축법」 제19조에 따른 용도변경을 포함한다)으로 사실상 또는 공부상의 지목변경이 수반되는 사업	건축허가(신고), 용도변경허가(신고) 또는 건축물대장 기재 내용 변경신청일	건축물 사용승인일 또는 제9조제3항에 따른 날
8. 그 밖에 제1호부터 제6호까지의 사업과	가. 「건축법」에 따른 창고시설의 설치로 사실상 또는 공부상의 지목변경이 수반되는 사업을 위한 용지조성사업	건축허가(신고)일	건축물 사용승인일

유사한 사업	나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 창고시설의 설치를 위한 용지조성사업	행위허가일 또는 실시계획 인가일	준공검사일
	다. 「중소기업창업 지원법」에 따른 공장용지조성사업	사업계획 승인일	건축물 사용승인일
	라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 산업단지 외의 지역에서의 공장 용지조성사업 및 공장설립을 위한 부지조성사업	공장설립 승인일	건축물 사용승인일
	마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위 허가(신고), 「농지법」에 따른 농지전용 허가(신고), 「산지관리법」에 따른 산지전용 허가(신고), 「초지법」에 따른 초지전용 허가(신고)에 따라 시행하는 사업으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사업		
	1) 주택을 건축하기 위한 용도로 토지를 개발하는 사업 등 국토교통부령으로 정하는 사업	개발행위, 농지 전용, 산지전용 또는 초지전용 허가(신고)일	준공검사일, 건축물(시설물) 사용승인일 또는 제9조제3항에 따른 날
	2) 사실상 또는 공부상의 지목 변경이 수반되는 사업		

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제6조(부과 제외 및 감면) ① 법 제7조제1항에서 “대통령령으로 정하는 개발사업”이란 다음 각 호의 사업을 말한다.	제6조(부과 제외 및 감면) ① --- ----- ----- -----.
1. ~ 3. (생 략)	1. ~ 3. (현행과 같음)
4. 별표 1 제4호에 따른 도시개 발사업, 지역개발사업 및 도시 환경정비사업(같은 호 사목에 따른 <u>지역개발사업은</u> 제외하 다)	4. ----- ----- ----- -- <u>지역개발사업 중 투자선도</u> <u>지구 외에서 시행하는 사업은</u> ----- --
5. (생 략)	5. (현행과 같음)
② ~ ④ (생 략)	② ~ ④ (현행과 같음)
제21조의2(신용카드 등에 의한 개 발부담금의 납부) ① 법 제18조 제2항 본문에서 “대통령령으로 정하는 납부대행기관”이란 다 음 각 호의 구분에 따른 기관을 말한다.	제21조의2(신용카드 등에 의한 개 발부담금의 납부) ① ----- ----- ----- ----- -----.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 법 제4조에 따라 특별회계에 귀속되는 개발부담금의 경우: 다음 각 목의 기관	2. ----- ----- -----

가. (생 략)

나. 정보통신망을 이용하여
신용카드·직불카드 등(이하 이 조에서 “신용카드 등”이라 한다)에 의한 결제를 수행하는 기관 중 시설, 자본금 규모, 업무수행능력 등을 고려하여 국토교통부장관이 납부대행기관으로 지정하여 고시한 기관. 이 경우 국토교통부장관은 납부대행기관의 지정에 관하여 행정안전부장관과 협의하여야 한다.

② ~ ④ (생 략)

제22조(물납) ①·② (생 략)

③ 납부 의무자는 부과 금액과 물납부동산 가액과의 차액을 현금으로 내야 한다.

④·⑤ (생 략)

가. (현행과 같음)

나. -----
------(이하
하 -----

-----.

② ~ ④ (현행과 같음)

제22조(물납) ①·② (현행과 같음)

③ -----
----- 현금
금 또는 신용카드등-----
-----.

④·⑤ (현행과 같음)