

1. 개정이유

전기자동차 충전소 건축을 위한 개발사업을 개발부담금 부과대상에서 제외하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하고자 함.

2. 주요내용

가. 전기자동차 충전소 건축을 위한 개발사업을 개발부담금 부과대상에서 제외(안 별표2)

건축법 시행령이 개정됨에 따라 그 동안 개발부담금 부과대상에서 제외되었던 전기자동차 충전소 건축을 위한 개발사업이 부과대상이 되는 문제점이 있어 개발부담금 부과대상에서 전기자동차 충전소 건축을 위한 사업을 제외하여 전기자동차 충전소 설치를 활성화 하고자 함
나. 개발부담금 부과 대상 개발사업 고지 및 안내서 수정(안 별지 제18호 의2 서식)

개발사업이 완료되기 전에 양도·양수로 인하여 개발사업 시행자의 지위 또는 토지소유자 등이 변경된 경우 양도자가 고지된 안내서와 개발비용 산출명세서 및 증명서 등을 양수인에게 인계하도록 하여 양수자의 개발부담금 납부 편의를 높이하고자 함

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생략

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 시행규칙 일부개정령안

개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 2 제1호나목 중 “바목·사목 및 아목”을 “바목·사목·아목 및 차목”으로 하고, 같은 호 마목 중 “포함한다”를 “포함한다. 다만 자목은 제외한다”로 한다.

별지 제14호서식 중 “국세 체납처분의 예”를 “「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」”로 한다.

별지 제18호의2서식 중 “목 개발부과금”을 “목 개발부담금”으로, 같은 서식 중 “안내장”을 “안내서”로 하며, 같은 서식에 제3호를 다음과 같이 신설한다.

3. 특히, 개발사업을 완료하기 전에 개발사업 시행자의 지위 또는 토지소유권 등을 양도하는 경우 ‘안내서’와 양도 당시까지의 개발비용 산출명세서 및 증명서를 양수인에게 반드시 인계하고 그 양수자가 전체 개발사업 기간에 대한 개발부담금 납부 의무자가 된다는 사실을 사전에 주지시켜 주시기 바랍니다.

별지 제18호의2서식 중 “안 내 장”을 “안 내 서”로 하고, 같은 서식 중 “개발사업의”를 “개발사업”으로, 같은 서식 중 “그”를 “양도자는 이 ‘안내서’와 양도 당시까지의 개발비용 산출명세서 및 증

명서를 양수인에게 반드시 인계하고 그”로 하고, 같은 서식 기호(*) 중
“안내장”을 “안내서”로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

개발부담금 부과 대상 개발사업(제4조제5항 및 제6항 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 건축물 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하기 위한 용도로 토지를 개발하는 사업(「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 날부터 5년 이내에 「건축법」 제19조에 따라 다음 각 목의 건축물로 용도를 변경하는 경우를 포함한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택(라목은 제외한다) 및 같은 표 제2호에 따른 공동주택. 다만, 「주택법」 제9조제1항제4호에 따른 공익법인이 무주택자를 위하여 단독주택 또는 공동주택을 건축하는 경우는 제외한다.
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설(바목·사목·아목 및 차목은 제외한다) 및 같은 표 제4호에 따른 제2종 근린생활시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호에 따른 문화 및 집회시설(라목 및 마목은 제외한다), 같은 표 제7호에 따른 판매시설, 같은 표 제8호에 따른 운수시설(가목으로 한정한다) 및 같은 표 제13호에 따른 운동시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설(가목은 제외한다), 같은 표 제15호에 따른 숙박시설, 같은 표 제16호에 따른 위락시설, 같은 표 제17호에 따른 공장 및 같은 표 제18호에 따른 창고시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호에 따른 위험물 저장 및 처리 시설(가목 및 나목으로 한정한다), 같은 표 제20호에 따른 자동차 관련 시설(건설기계 관련 시설을 포함한다. 다만, 자목은 제외한다) 및 같은 표 제27호에 따른 관광휴게시설
2. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행규칙」 별표 4 제2호가목·카목 및 하목에 따른 골프장업·골프연습장업 및 썰매장업을 운영하기 위하여 토지를 개발하는 사업

제 호		
독촉장		
납부 의무자	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)
	상호(법인명)	
	전화번호	휴대전화번호
	사무소 소재지 또는 주소	
독촉내용	대상 개발사업명	
	부과 금액	원
	납부 장소	
귀하가 납부하여야 할 개발부담금이 체납되었으니 년 월 일까지 위의 납부 장소에 납부하시기 바랍니다. 이 기한까지 납부하지 않는 경우에는 「개발이익 환수에 관한 법률」 제22조에 근거하여 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 귀하의 재산을 압류하게 됩니다. 년 월 일 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 직인		

기 관 명

수신자 납부 의무자 귀하

(경유)

제 목 **개발부담금 부과 대상 개발사업에 관한 고지 및 안내서 송부**

1. 아래에 명시한 개발사업이 준공될 경우 「개발이익 환수에 관한 법률」 제3조에 따른 개발부담금이 부과된다는 사실을 「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제27조 및 같은 법 시행규칙 제22조에 따라 미리 알려 드립니다.

- 가. 개발사업명:
- 나. 대상 토지의 위치:
- 다. 대상 토지의 면적:
- 라. 개발사업 기간:
- 마. 개발사업의 목적:
- 바. 개발사업 시행자(납부 의무자):
- 사. 개발사업에 대한 인가 등이 있는 날:
- 아. 개발사업의 인가 등을 한 행정청:

2. 위 개발사업에 대한 개발부담금 부과 처분에 관한 개략적인 안내서를 붙임과 같이 보내드리니 이를 숙지하여 개발비용 산출명세서 제출의무 등 개발부담금 납부의무자가 준수하여야 할 사항 등을 차질 없이 이행하여 주시기 바라며, 보다 구체적인 사항에 대해서 궁금하신 경우에는 담당자에게 직접 문의하여 주시기 바랍니다.

3. 특히, 개발사업을 완료하기 전에 개발사업 시행자의 지위 또는 토지소유권 등을 양도하는 경우 ‘안내서’와 양도 당시까지의 개발비용 산출명세서 및 증명서를 양수인에게 반드시 인계하고 그 양수자가 전체 개발사업 기간에 대한 개발부담금 납부 의무자가 된다는 사실을 사전에 주지시켜 주시기 바랍니다.

붙임 : 안내서 1부. 끝.

* 본 기안문 내용에 대하여 해당 기관의 현지 실정에 맞게 수정·보완이 가능함

발 신 명 의

직인

기안자 직위(직급) 서명

검토자 직위(직급)서명

결재권자 직위 (직급)서명

협조자 직위(직급) 서명

시행 처리과명-일련번호(시행일자)

접수 처리과명-일련번호(접수일자)

우 주소

/ 홈페이지 주소

전화()

전송()

/ 전자우편주소

/ 공개 구분

210mm×297mm[백상지 80g/㎡(재활용품)]

[붙임]

안 내 서

1. 개발부담금 납부 의무자

가. 사업시행자

나. 개발사업을 위탁하거나 도급한 경우에는 그 위탁이나 도급을 한 자

다. 타인이 소유하는 토지를 임차하여 개발사업을 시행한 경우에는 그 토지의 소유자

라. 개발사업을 완료하기 전에 사업시행자의 지위나 나목 또는 다목에 해당하는 자의 지위를 승계하는 경우에는 그 지위를 승계한 자

2. 개발부담금 산정방법

$$(\text{종료시점지가} - \text{개시시점지가} - \text{정상지가상승분} - \text{개발비용}) \times \text{부담률}(\%)$$

가. 종료시점지가: 표준지공시지가를 기준으로 산정한 가액, 처분 가격 또는 감정 평가한 금액을 기준으로 산정

나. 개시시점지가: 개별공시지가 또는 실제 매입 가액이나 취득 가액을 기준으로 산정

다. 정상지가상승분: 평균지가변동률 또는 국토교통부장관이 결정·고시하는 이자율을 고려하여 산정

라. 개발비용

1) 순공사비, 조사비, 설계비, 일반관리비, 기부채납액, 부담금 납부액, 토지의 개량비, 제세공과금, 보상비, 「개발이익 환수에 관한 법률」 제12조에 따른 양도소득세 또는 법인세 납부액

※ 개발사업 면적이 2,700m² 이하인 경우 순공사비, 조사비, 설계비, 일반관리비의 합계액을 산정할 때 국토교통부장관이 고시하는 단위면적당 표준비용을 적용할 수 있습니다.

마. 부담률

- 1) 「개발이익 환수에 관한 법률」 제5조제1항제1호에서 제6호까지에 해당하는 개발사업인 경우: 20%
- 2) 「개발이익 환수에 관한 법률」 제5조제1항제7호 및 제8호에 해당하는 개발사업인 경우: 25%. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제38조에 따른 개발제한구역에서 해당 개발사업을 시행하는 경우로서 납부 의무자가 개발제한구역으로 지정될 당시부터 토지 소유자인 경우에는 20%로 한다.

3. 개발사업의 시행자 및 납부 의무자 준수사항 및 협조 요청사항

가. 개발사업 또는 토지의 양도·양수 시 조치사항

개발사업을 완료하기 전에 양도·양수로 인하여 개발사업의 시행자의 지위 또는 토지소유자 등이 변경된 경우 양도자는 이 ‘안내서’와 양도 당시까지의 개발비용 산출명세서 및 증명서를 양수인에게 반드시 인계하고 그 양수자가 전체 개발사업 기간에 대한 개발부담금 납부 의무자가 된다는 사실을 사전에 주지시켜 주시기 바랍니다.

나. 개발비용 산출명세서 제출의무

개발부담금 납부 의무자는 국가 또는 지방자치단체로부터 개발사업의 준공인가 등을 받았거나 납부 의무자가 개발사업의 목적 용도로 토지의 사용을 시작하거나 타인에게 분양하는 등의 경우에는 40일 이내에 개발비용 산출명세서를 제출해야 합니다.

만일 정해진 기한 내에 개발비용산출명세서를 제출하지 않으면 과태료가 부과될 수 있습니다.

다. 개발부담금 납부 방법 등

개발부담금은 일시불로 납부하는 것이 원칙이나, 예외적으로 특수한 경우에 해당하면 3년의 범위에서 납부를 연기하거나 5년의 범위에서 분할 납부도 허용하고 있습니다. 납부 연기 또는 분할 납부를 원하시는 납부 의무자께서는 담당자와 사전에 협의하여 주시기 바랍니다.

개발부담금은 현금 납부를 원칙으로 하나, 예외적으로 물납(物納)을 허용하고

있습니다.

라. 조기 성실납부자에 대한 일부 환급

개발부담금은 고지일부터 6개월 이내에 납부하여야 합니다. 다만, 납기 만료 이전에 성실하게 납부한 경우에는 다음의 계산식에 따라 산정된 금액을 환급해 드립니다.

$$\text{일부 환급액} = \text{개발부담금 납부 금액} \times \text{요율(국토교통부장관이 결정·고시하는 이자율)} \times (\text{조기 납부 일수}/365\text{일})$$

※ 산정된 환급액이 10만원 미만인 경우에는 환급액이 없는 것으로 보아 환급하지 않습니다.

납부의무자께서는 조기 납부하였을 경우 개발부담금의 일부 환급액을 받을 장소(거래은행, 계좌번호, 예금주)를 미리 알려 주셔야 합니다.

마. 개발부담금 부과 처분에 대한 이의신청 등

납부 의무자가 개발비용 산출명세서를 제출한 후 개발부담금을 산정하여 예정 통지를 하면 납부 의무자는 예정통지를 받은 날로부터 30일 이내에 고지 전 심사를 청구할 수 있습니다.

또한 개발부담금 부과·징수에 대하여 이의가 있어 행정심판을 청구하려는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 중앙토지수용위원회에 청구하여야 합니다.

《참고사항》

위 안내 내용은 개발이익 환수에 관한 법령에 나온 내용 중 개괄적인 주요 내용만 설명한 것이므로 상세한 내용에 관하여는 담당 공무원에게 문의하시기 바랍니다.

* 개발부담금의 부과·징수권자는 위 [안내서](#) 내용의 일부를 현지 실정에 맞게 수정·보완하는 것이 가능함.