

의안번호	2204207
의 퇴 인	김정재의원
회 답 일	2024.9.27.
추계번호	24B3988

개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제7조의3 신설 (개발부담금 감면에 대한 임시특례)	제5조의 개발부담금 부과 대상 사업으로서 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 인가등을 받은 개발사업에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 개발부담금을 경감하거나 면제함 1. 수도권에서 시행하는 개발사업: 개발부담금 100분의 50 경감 2. 수도권 외의 지역에서 시행하는 개발사업: 개발부담금 면제	의무규정

II 미첨부 근거규정 및 상세사유

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거규정
1	안 제7조의3 신설 (개발부담금 감면에 대한 임시특례)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세사유

- 개정안에 따라 법 제5조¹⁾의 개발부담금 부과 대상 사업 중 2024년 1월 1일부터 12월 31일까지 인가 등을 받은 개발사업에 대하여 수도권인 경우 개발부담금의 100분의 50, 수도권 외의 지역의 경우 전액을 경감하거나 면제하도록 함에 따라 세외수입 감소가 예상됨
- 그런데 개정안에서 개발부담금 경감·면제를 받게되는 부과 대상 사업은 2024

1)제5조(대상 사업)

- 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

년부터 2024년 12월 31일까지 인가 등을 받게 되는 개발사업으로, 이들의 개발부담금 감경액을 산정하기 위해서는 해당 사업별 개발이익에 관한 정보가 필요함

- 그런데 현시점에서는 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 인가 등을 받게 되는 개발사업별 면적 및 사업 기간, 부과 개시시점의 지가, 부과 종료시점의 지가, 사업기간 동안의 정상지가상승분, 개발비용 및 사업자별 부담금 납부기간 등에 관한 정보가 불확정적이어서 동 기간동안의 감경액을 합리적으로 추산하는 데 한계가 있음

[표 1] 개발부담금 산정기준 및 부담률

산정기준	부담률(%)	용역비(백만원)	관련법령
개발이익	20%(제1호~제6호) 25%(제7호 및 제8호)	개발이익 (종료시점 지가 - 개시시점 지가 - 정상지가상승분 - 개발비용) ×부담률(20~25%)	「개발이익 환수법」 제8조 및 제13조

자료: 기획재정부, 「2024년도 부담금운용종합계획서」, 2023.9.

- 다만, 최근 3년 동안 개발부담금 부과 및 징수 현황은 다음과 같이 나타나고 있어 참고할 수 있음

[표 2] 연도별 개발부담금 징수액 현황

(단위: 억원)

구분		2021	2022	2023	3년 평균
전국	부과액	5,849	8,767	6,008	6,875
	징수액	4,464	5,727	4,546	4,913
수도권	부과액	4,831	7,633	4,825	5,763
	징수액	3,268	4,891	3,604	3,921
비수도권	부과액	1,018	1,134	1,183	1,112
	징수액	1,196	836	942	992

- 주 1. 부과 및 징수액은 국가(지역균형발전특별회계)와 지자체에 각각 50% 귀속
 2. 부과액은 당해연도 기준, 징수액은 과년도 및 당해연도 부과하여 수납한 금액이 포함된 금액임
 3. 납부기간 6개월로 인한 납기 미도래, 결손처분, 행정쟁송에 의한 부과취소 등으로 부과액과 징수액간의 차이가 발생할 수 있음

자료: 국토교통부 제출자료

- 이상의 논의를 바탕으로 개정안에 따른 재정소요의 변화를 현 시점에서 추계하는 데 한계가 있으므로, 개정안은 「의안의 비용추계 등에 관한 규칙」 제3조제1항제3호의 비용추계서 미첨부 사유에 해당

IV. 부대의견

- 해당사항 없음

V. 작성자

- 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	배아형

- 대표연락처

성명	전화번호	이메일 주소
문지은	02-6788-4645	mtsophia@assembly.go.kr

[참고자료] 개발부담금 수도권 및 비수도권 한시 면제에 따른 수입감소 예상 추정치

국토교통부 제출자료

□ 최근 3년간 평균 징수액 기준으로 국가와 지자체를 합하여 수도권 50%, 비수도권 100% 1년 한시감면 시 2,952억원 감소

<연도별 개발부담금 징수액 및 감면액 추정치>

(국고+지자체 귀속, 단위 : 억원)

구분	2021	2022	2023	3년 평균	정부조치에 따른 감면액
전국	4,464	5,727	4,546	4,913	2,952
수도권	3,268	4,891	3,604	3,921	1,960
비수도권	1,196	836	942	992	992

주: 징수액은 국가(지역균형발전특별회계)와 지자체에 각각 50% 귀속

자료: 국토교통부

<연도별 개발부담금 징수 기간(인가등 ~ 납부일)>

(단위 : %)

징수 기간	2021	2022	2023	3년 평균
1년 이내	0.8	0.4	0.4	0.5
1년 이상 2년 이내	8.2	8.1	10.0	8.8
2년 이상 3년 이내	11.0	6.9	13.6	10.5
3년 이상 4년 이내	8.5	8.2	9.2	8.7
4년 이상 5년 이내	8.1	6.6	12.1	8.9
5년 이상	63.4	69.8	54.7	62.6

자료: 국토교통부

<연도별 개발부담금 감소액 추정>

(국고+지자체 귀속, 단위 : 억원)

구분	2024	2025	2026	2027	2028 이후	합계
비수도권 면제, 수도권 50% 감면액	15	260	310	257	2,111	2,952

자료: 국토교통부 제출자료를 바탕으로 국회예산정책처 재작성