

학교용지 확보 등에 관한 특별법 일부개정법률안(대안)

검 토 보 고

I. 주요내용

- 학교용지부담금의 부과요율을 공동주택의 경우 0.8%에서 0.4%로 낮추고, 부과대상을 100세대 이상에서 300세대 이상으로 조정하는 등 부과 대상 및 정도를 완화함(안 제2조, 제5조, 제5조의2).
- 학교용지 확보시 비용부담과 동일하게 학교 증축시 비용부담을 명확히 규정함(안 제6조).
- 시·도지사의 학교용지부담금특별회계 운용상황 ‘보고’를 ‘통보’로 용어를 변경함(안 제5조의4제5항).

II. 검토의견

1. 시행일 유예(안 부칙 제1조)

개정안은 공포한 날부터 시행하도록 하고 있으나(안 부칙 제1조), 안 제5조제5항제2호에서 학교용지부담금 필요적 면제 사유를 규정하면서 “학교의 신설 수요가 없다고 판단되는 일정 범위의 지역”을 대통

령령으로 정하도록 위임하고 있음.

대통령령 정비에 시일이 소요된다는 점을 고려할 때 시행일의 조정이 필요할 것으로 보임.

이에 대하여 교육부는 “공포 후 6개월이 경과한 날”로 시행일을 조정하는 방안을 제시한 바 이를 주서에 반영함.

개정안	수정의견
부 칙 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.	부 칙 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

2. 적용시기 차이에 따른 혼란 등을 해소하기 위하여 부칙 적용례 규정 수정(안 부칙 제2조 및 제3조)

안 제2조제2호는 개발사업의 정의를 100세대 이상에서 300세대 이상 개발사업으로 개정하고 안 부칙 제2조에 개발사업에 관한 적용례를 두고 있는데, 안 부칙 제2조에서 인용하고 있는 제3조, 제4조, 제4조의2는 학교용지 확보와 관련된 규정이고 학교용지 확보는 현행법상으로도 300세대 이상의 개발사업자이므로 개발사업 정의 규정 개정(100세대 이상에서 300세대 이상의 개발사업으로 개정)에 따른 적용례를 둘 실익이 없음.

결국 개발사업 정의 규정 개정으로 인하여 개정 규정 적용 시점이

문제되는 규정은 제5조 학교용지부담금 부과·징수에 국한됨.

그런데 제5조 부담금 부과·징수와 관련하여 안 부칙 제2조는 개발사업 허가·인가·승인(사업계획변경 포함) 시점을 기준으로 하여 개정안의 적용시기를 이 법 시행 이후 허가·인가·승인을 얻은 개발사업(사업계획변경 포함)부터 적용하는 것으로 규정하고 있고, 안 부칙 제3조는 분양공고 승인 시점을 기준으로 하여 개정안의 적용시기를 이 법 시행 후 분양공고 승인된 개발사업부터 적용하는 것으로 적용시기를 각각 다르게 규정하고 있음.

< 학교용지부담금 부과 절차 >

대지소유권 확보(사업주체) ⇨ 사업계획승인신청(사업주체 → 승인권자) ⇨ 사업계획승인신청서 검토 및 협의(승인권자) ⇨ 사업계획승인결과통보 ⇨ 감리자 신청·공고·지정 ⇨ 착공신고 ⇨ 입주자 모집공고(분양공고) 신청 ⇨ 분양가 상한제 심사 ⇨ 입주자 모집공고(분양공고) 승인 ⇨ 분양자료 제출((공동주택분양자등(시행자) → 시·도지사) ⇨ 납부고지서 발부(시·도지사 → 공동주택분양자등(시행자)) ⇨ 부담금 납부((공동주택분양자등(시행자) → 시·도지사))

자료: 교육부

부담금 부과는 개발사업 허가·인가·승인보다 뒤인 입주자모집공고(분양공고) 승인 뒤에 이루어진다는 점을 고려할 때 같은 시점에 주택을 분양하고 제5조¹⁾에 따라 분양자료를 제출하더라도 개발사업 허가

- 1) 제5조(부담금의 부과·징수) ① 시·도지사는 개발사업지역에서 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 자(이하 이 조에서 “공동주택분양자등”이라 한다)에게 부담금을 부과·징수할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업분의 경우에는 그러하지 아니하다. (각 호 생략)
- ② 공동주택분양자등은 단독주택 건축을 위한 토지 또는 공동주택을 분양한 때에는 분양공급계약자 및 분양공급계약내역 등의 분양자료를 대통령령으로 정하는 기한까지 시·도지사에게 제출하여야 한다.

등의 시점에 따라 이 법 시행 전에 허가를 받은 사업자는 부담금 부과 대상이 되고 이 법 시행 후에 허가를 받는 사업자는 부담금 부과 대상이 되지 않는 문제가 발생할 수 있음²⁾.

따라서 부담금 부과·징수와 관련된 개정규정은 부담금 부과와 직접적으로 관련된 분양공고 승인 시점을 기준으로 하는 것이 체계상 타당한 것으로 보임³⁾.

이에 교육부과 협의하여 안 부칙 제2조를 삭제하고 제3조만 두되 법문 표현을 명확히 수정하는 것이 타당하다고 보았음.

개정안	수정의견
부 칙	부 칙
제2조(개발사업에 관한 적용례) 제2조 제2호의 개정규정에 따른 개발사업의 경우 제3조, 제4조, 제4조의2 및 제5조에 따른 학교용지의 조성·개발·확보, 경비의 부담, 학교시설에 관한 특례 및 부담금의 부과·징수는 이 법 시행 이후 허가·인가 또는 승인을 얻은 개발사업(사업계획변경에 따라 이 법의 적용대상이 된 경우를 포함한다)부터 적용한다.	< 삭 제 >
제3조(부담금 부과·징수에 관한 적용	제2조(부담금 부과·징수 및 산정기준 ⁴⁾)

③ 시·도지사는 제2항에 따른 분양자료를 받은 때에는 즉시 부담금의 금액·납부기한·납부방법·납부장소 등을 기재한 납부고지서를 해당 공동주택분양자들에게 발부하여야 한다.

④ 제3항에 따른 부담금의 납부기한은 고지한 날부터 30일로 한다.

2) 100세대 이상 300세대 미만 개발사업자의 경우 해당 문제가 발생할 수 있음.

3) 특히 부담금 부과대상이 100세대 이상 개발사업자에서 300세대 이상 개발사업자로 조정되어 개발사업자에게 유리하게 변경된 경우이므로 기존 개발사업자에 대해서도 개정 규정을 적용하는 것이 타당한 것으로 보임.

례) <u>제5조 및 제5조의2의 개정규정은 이 법 시행 후 분양공고 승인된 개발사업분(사업계획변경에 의하여 이 법 적용대상이 된 경우를 포함한다)부터 적용한다.</u>	에 관한 적용례) <u>제2조제2호, 제5조 및 제5조의2의 개정규정에 따른 부담금 부과·징수는 이 법 시행 후 최초로 분양공고 승인된 개발사업분(사업계획변경에 의하여 이 법 적용대상이 된 경우를 포함한다)부터 적용한다.</u>
---	--

그 밖에 간단한 자구 수정 사항은 유인물을 참고하여 주시기 바랍니다.

Ⅲ. 관계기관 의견

□ 지방자치단체 의견

가. 서울특별시 의견

학교용지부담금 개발대상 범위 상향 조정은 타당하나, 부과요율 인하는 지자체와 협의되지 않은 내용으로 부당하며, 학교증축 경비 부담은 시·도 일반회계와 학교용지부담금특별회계에서 최대 2분의1 범위 안에서 부담할 수 있도록 하는 것이 타당함.

나. 부산광역시 의견

학교용지부담금특별회계의 재원이 줄어드는 상황에서 시·도의 일반회계 재원 부담을 명시하는 규정을 신설하는 것은 시·도 재정 부담을 악화시킬 수 있으므로 시·도 일반회계 부담 부분은 삭제가 필요하며,

4) 제5조의2는 부담금의 산정기준에 관한 규정이므로 이를 명시함

또한 이미 계획되었거나 예산이 편성된 증축 사업에 대해서는 지자체의 예산 계획과 재정 안정성을 보장하고 갑작스러운 규정 변경으로 인한 혼란을 방지하기 위해 개정규정이 아니라 종전의 규정에 따라 지자체 의무 부담을 재량으로 할 필요가 있음.

다. 인천광역시 의견

현재 법에서 지원할 수 있도록 규정하고 있는 증축경비는 특별회계 예산 상황 등에 따라 자치단체별로 탄력적으로 운용되고 있는데 추가로 학교시설 증축경비까지 확대하여 의무부담하는 것은 지자체 재정 부담을 더욱 가중시킴.

라. 전라남도 의견

학교용지부담금을 폐지하는 것이 타당하며, 존치할 경우에도 학교용지 확보 및 학교증축 경비는 학교용지부담금 징수 범위 내에서 전출하되 학교용지부담금특별회계에서 2분의1, 시·도 교육비특별회계에서 2분의1을 부담하도록 할 필요가 있음.

마. 제주특별자치도 의견

학교용지부담금 부과대상 완화 및 부과요율 하향 시 학교용지부담금 징수액의 감소가 예상되는 상황에서 증축비용 2분의 1을 시·도에 의무부담하게 한 것은 지방재정 부담이 불가피해 보이므로 신중한 검토가 필요함.

바. 대구광역시 의견

당초 정부 대표발의안인 학교용지부담금 폐지에 동의하며 개정안에 따라 학교 증축 시 지자체 일반회계와 학교용지특별회계에서 1/2을 부담한다는 조항은 지자체의 어려운 재정상황을 감안하여 부동의함.

(전문위원 이 화 실)