



제417회 국회(임시회)
제1차 국토교통위원회

택지개발촉진법 일부개정법률안 검 토 보 고

■ 정부 제출(의안번호 제2202288호)

2024. 8.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I . 정부제출(제2202288호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	2
가. 존치시설물에 대한 공공시설 설치 부담금 폐지(안 제12조의2)	2

I . 정부제출(제2202288호)

1. 제안경위

가. 제 출 자 : 정 부

나. 제 출 일 : 2024. 7. 26.

다. 회 부 일 : 2024. 7. 29.

2. 제안이유 및 주요내용

국민의 경제적 부담을 완화하고 민간의 경제활동을 촉진하기 위하여 택지개발사업을 시행하는 택지개발지구에 기존의 건축물이나 그 밖의 시설을 존치시키는 경우 그 존치시설의 소유자에게 부과할 수 있는 공공시설 설치비용 부담금을 폐지하려는 것임.

3. 검토의견

가. 존치시설물에 대한 공공시설 설치 부담금 폐지(안 제12조의2)

현행	개정안
제12조의2(건축물의 존치 등) ① 시행자는 택지개발지구에 있는 기존의 건축물이나 그 밖의 시설을 이전하거나 철거하지 아니하여도 택지개발사업에 지장이 없다고 인정하여 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 경우에는 이를 존치하게 할 수 있다. ② 시행자는 제1항에 따라 존치하게 된 시설물의 소유자에게 도로, 공원, 상하수도, 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공시설의 설치 등에 필요한 비용의 일부를 내게 할 수 있다. ③ 제2항에 따른 비용 부담의 기준·방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.	제12조의2(건축물의 존치) 시행자는 택지개발지구에 있는 기존의 건축물이나 그 밖의 시설을 이전하거나 철거하지 아니하여도 택지개발사업에 지장이 없다고 인정하여 대통령령으로 정하는 요건을 충족하는 경우에는 이를 존치하게 할 수 있다.

개정안은 택지개발지구¹⁾에 있는 기존의 건축물이나 그 밖의 시설이 대통령령으로 정하는 요건을 충족하여 이전 또는 철거하지 아니하고 존치하게 되는 경우,

1) 「택지개발촉진법」

제2조(용어의 정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “택지개발지구”란 택지개발사업을 시행하기 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역과 그 주변지역 중 제3조에 따라 국토교통부장관 또는 특별시장·광역시장·도지사·특별자치도지사(이하 “지정권자”라 한다)가 지정·고시하는 지구를 말한다.

시행자²⁾가 기존 시설물의 소유자에게 도로, 공원, 상하수도 등과 같은 공공시설의 설치 등에 필요한 비용의 일부를 부담하도록 하는 현행법상의 규정(이하 “공공시설 설치비용 부담금”이라 함)을 삭제하려는 것임.

정부는 현행법상의 부담금 중 부과목적 또는 원칙에 맞지 아니하거나 손쉬운 재원 조달을 위해 국민과 기업에 부과하던 부담금 중 부과 실적이 미미하여 부과 실효성이 낮은 부담금들의 폐지를 내용으로 하는 ‘부담금 정비 및 관리체계 강화 방안(2024년 3월 27일)³⁾’을 발표한 바 있음.

2) 「택지개발촉진법」

제7조(택지개발사업의 시행자 등) ① 택지개발사업은 다음 각 호의 자 중에서 지정권자가 지정하는 자(이하 “시행자”라 한다)가 시행한다.

1. 국가·지방자치단체
2. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다)
3. 「지방공기업법」에 따른 지방공사
4. 「주택법」 제4조에 따른 등록업자(이하 “주택건설등 사업자”라 한다)로서 지정하려는 택지개발지구의 토지면적 중 대통령령으로 정하는 비율 이상의 토지를 소유하거나 소유권 이전계약을 체결하고 도시지역의 주택난 해소를 위한 공익성 확보 등 대통령령으로 정하는 요건과 절차에 따라 제1호부터 제3호까지에 해당하는 자(이하 “공공시행자”라 한다)와 공동으로 개발사업을 시행하는 자. 이 경우 대통령령으로 정하는 비율은 다음 각 목의 구분에 따른 범위에서 정한다.
 - 가. 공공시행자가 공공주택건설 등 시급한 필요에 따라 주택건설등 사업자에게 공동으로 개발사업의 시행을 요청하는 경우: 100분의 20 이상 100분의 50 미만의 범위
 - 나. 주택건설등 사업자가 토지 취득 또는 사업계획 승인 등의 어려움을 해소하기 위하여 공공시행자에게 공동으로 개발사업의 시행을 요청하는 경우: 100분의 50 이상 100분의 70 미만의 범위

3) < 부담금 정비 및 관리체계 강화 방안 주요 내용 >

- ☐ (추진배경) 그간 부담금 지속 정비에도 국민·기업에 부담이 되거나 경제·사회 여건 변화에 따라 타당성이 약화된 부담금이 존속 중('24년 기준 91개, 24조원 규모 운용중(GDP 대비 약 1% 수준))
- ☐ (진행경과) 부담금 전수조사 및 원점 재검토, 민관 TF를 통한 정비기준·대상 논의, 관계부처 협의 등을 거쳐 정비 방안 마련
- ☐ (주요내용)
 - ① 국민들이 납부 사실을 잘 모르거나, 요금 인하 등을 직접 체감할 수 있는 부담금 정비(8개)
 - 전력기금 부담금: 약 30% 인하, △0.9조원
 - 출국납부금: 4천원 인하(1.1→0.7만원), 면제대상 확대(2세→12세 미만)
 - 영화상영권 입장권 부과금: 폐지(입장권 가액의 3%)
 - 국제교류기여금: 복수여권 3천원 인하, 단수여권·여행증명서 면제
 - 석유수입부과금: 천연가스(LNG) 수입부과금 30% 수준 인하
 - 기타: 자동차사고 피해지원분담금 50% 인하, 수산자원조성금 폐지
 - ② 민간 경제활동을 위축시키거나, 요금·가격 등을 통해 국민에 부담이 전가되는 부담금 정비(11개)

＜ 부담금 폐지 관련 주요 법률 개정안(정부안) 현황 ＞

연번	부담금	부처	법률	주요 내용
1	학교용지부담금	교육	학교용지법	학교용지부담금 폐지
2	출국납부금	외교	국제질병퇴치기금법	국제질병퇴치기금법 폐지
3	지방자치단체 공공시설의 수익자 부담금	행안	지방자치법	수익자분담금 폐지
4	영화상영권 입장권 부과금	문체	영화비디오법	영화상영권 입장권 부과금 폐지
5	관광지등 지원시설 이용자 부담금	문체	관광진흥법	관광지등 지원시설 이용자 부담금 폐지
6	관광지등 지원시설 원인자 부담금	문체	관광진흥법	관광지등 지원시설 원인자 부담금 폐지
7	광물 수입부과금 및 판매부과금	산업	광업법	광물 수입부과금 및 판매부과금 폐지
8	집단에너지 공급시설 건설비용 부담금	산업	집단에너지사업법	집단에너지 공급시설 건설비용 부담금 폐지
9	수질개선부담금	환경	먹는물관리법, 지하수법	수질개선부담금을 부과 목적 및 사용 용도가 유사한 지하수이용부담금에 통합
10	수익자부담금(댐건설관리법)	환경	댐건설관리법	수익자부담금 폐지
11	원인자부담금	국토	도로법	원인자부담금 폐지
12	시설부담금(물류단지)	국토	물류시설법	물류단지 시설부담금 폐지
13	시설부담금(산업단지)	국토	산업입지법	산업단지 시설부담금 폐지
14	공공시설 설치비용 부담금	국토	공공주택특별법, 택지개발촉진법	공공시설 설치비용부담금 폐지
15	수산자원조성금	해수	수산자원관리법	수산자원조성금 폐지
16	해양심층수 이용부담금	해수	해양심층수법	해양심층수 이용부담금 폐지
17	운항관리자 비용부담금	해수	해운법	운항관리자 비용부담금 폐지
18	연초경작지원 등의 사업을 위한 출연금	기재 복지	담배사업법 국민건강증진법	연초경작지원 등의 사업을 위한 출연금을 폐지하고, 국민건강증진부담금을 인상
19	폐지 부담금 전반	기재	부담금관리 기본법	정비방안(327)의 18개 폐지 부담금과 既정비 4개 부담금(22대 국회 재제출)* 포함하여 별표 개정 * 화원제 골프장 입장료 부과금, 전가사용자 일시부담금, 전기·전자제품 회수부과금, 화재보험협회 출연금

- 학교용지부담금: 폐지(분양가격의 0.8%, 공동주택 기준), △0.4조원
 - 개발부담금: '24년 한시 감면(수도권 50%, 非수도권 면제), △0.3조원
 - 환경개선부담금 등 4개: 중소, 영세기업 대상 감면·폐지
 - * 환경개선부담금(경유차 소유자 중 영세 자영업자 대상 50% 인하), 폐기물처분부담금(중소기업 감면기준 적용대상 확대, 연매출 600→1,000억원) 등
 - 농지보전부담금: 非 농업진흥지역 효율 인하(공시지가30→20%), △0.3조원
 - 기타: 폐기물부담금 대상에서 껌 제외, 방제부담금 효율 인하 등
- ③ (기타 여건 변화, 실효성 미흡 등: 13개) 도로손괴 원인자부담금 등 폐지

이에 따라 정부는 민관 TF를 통한 부담금 전수조사 및 관계부처 협의 등을 통해 91개로 유지 중이던 부담금 수를 69개로 축소하고자 국토교통부·교육부 등 10개 부처 소관의 부담금 폐지와 관련된 법률 개정안 22개를 제출하였음.

개정안은 이와 같은 ‘부담금 정비 및 관리체계 강화 방안’을 반영하여 택지개발지구 존치시설물 소유자에게 부과하고 있는 공공시설 설치비용 부담금을 폐지하려는 것으로,

최근 5년간 존치시설물 공공시설 설치부담금 부과 건수가 3건에 불과하고 부과 금액도 총 1억 8,100만원⁴⁾에 불과한 점을 고려해 볼 때, 부담금을 폐지함에 있어 특별한 문제점은 없어 보임.

한편, 개정안 부칙에서는 이미 승인·변경승인 및 고시된 실시계획 등에 따른 택지개발지구 내 존치시설물 소유자에 대해서는 종전 규정을 따르도록 하는 경과조치 규정을 두고 있는데, 이는 기존에 부담금을 부과받은 존치시설물 소유자와의 형평성 등을 고려한 것으로서, 개정안의 적용대상을 명확히 하기 위해 필요한 입법 조치로 보임.

문 의 처
02)6788-5578

4) 현행 「공공주택 특별법」 제27조의2제2항에 따른 ‘공공시설 설치비용 부담금’과 합산한 실적임.

참고

공공시설 설치비용 부담금 개요

□ (목적) 택지개발사업시행자가 지구 내 존치하게 될 건축물 등의 소유자에게 도로, 공원, 상하수도 등 공공시설의 설치 등에 필요한 비용의 일부를 부과('07.4.~)

□ (근거) 택지개발촉진법 제12조의2, 동법 시행령 제9조의3

□ (요건·대상) 택지개발사업지구 내 존치하게 되는 건축물 등이 택지개발사업에 지장이 없다고 인정되고 존치요건을 충족한 경우 존치건축물 등*의 소유자에게 부과

* 주로 공장, 종교시설(사찰 등), 주유소 등

□ (산정기준) 시설부담금 $\text{단가}^* \times [\text{존치부지면적}(\text{m}^2) + \text{취득공급부지 면적}(\text{m}^2)]$

* 시설부담금 단가(원/m) : 기반시설 표준시설비용 $\times$ 용도가중치 $\times$ 부담률(20%) $\times$ 지역감면율(~50%)

□ (부과·징수 기관)

구 분	대 상	구 분	대 상
1. 주관기관	택지개발사업시행자	3. 징수기관	택지개발사업시행자
2. 부과기관	택지개발사업시행자	4. 납부의무자	존치건축물 등의 소유자

□ (부과·징수 실적 및 계획)

(단위: 백만원, %)

구분	'18	'19	'20	'21	'22	'23	'24계획
부과(A)	344	-	-	125	56	-	44
징수(B)	655	6	-	384	56	-	-
징수율(B/A)	190	-	-	307	100	-	-

* 부과시점(실시계획 승인변경승인 후 6개월)과 징수시점(지구 준공검사를 받은 날) 간 차이 존재

□ (귀속주체별 배분기준)

(단위: 백만원, %)

구 분	항 목	'23		'24 계획	
		징수금액	배분비율	징수금액	배분비율
기타(LH)	공공시설 설치비용 부담금	-	-	44	100

□ (폐지결정) 부과 실적이 미흡하여 부과 실효성이 낮은 상황으로, 「부담금 정비 및 관리체계 강화 방안(비상경제민생회의, '24.3.27)」에 따라 폐지 결정