

의안번호	2200148
의 퇴 인	김은혜의원
회 답 일	2024.6.5.
추 계 번호	24B0490

재건축초과이익 환수에 관한 법률 폐지법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	—	재건축초과이익 환수에 관한 법률을 폐지함	의무규정

II 미첨부 근거규정 및 상세사유

1. 근거 규정

연번	조·항(조제목)	미첨부근거규정
1	재건축초과이익 환수에 관한 법률을 폐지함	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

2. 상세사유

- 개정안은 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업에서 발생하는 초과이익의 환수제도를 폐지함에 따라 재건축부담금 징수 수입이 감소될 것으로 예상됨
- 현행법은 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 재건축사업¹⁾ 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업²⁾에서 발생하는 재건축초과이익의 일부를 재건축부담금으로 징수하고 있으며, 폐지법률안에 따라 동 부담금이 폐지되면 국가 및 지방자치단체의 수입감소가 예상됨

1) 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위하여 시행하는 사업

2) 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축하기 위한 사업

[표 1] 재건축부담금의 부과 및 징수실적

(단위 : 건, 백만원, %)

	부과		징수		증감		징수율
	건수	금액(A)	건수	금액(B)	건수	금액(B-A)	(B/A)
합계	5	2,256	4	1,635	1	621	72.5
2023	—	—	—	99	—	-99	—
2022	—	—	—	144	—	-144	—
2021	—	—	—	233	—	-233	—
2020	—	—	1	1,059	-1	-1,059	—
2019	—	—	—	—	—	—	—
2018	—	431	—	—	—	—	—
2017	—	—	—	—	—	—	—
2016	—	1,719	—	—	—	—	—
2015	—	10	—	—	—	—	—
2014년 이전	5	2,256	3	100	2	2,156	4.4

자료: 기획재정부, 「2023년도 부담금운용종합보고서」, 2024.5.

- 향후 재건축부담금 수입 전망을 위해서는 아래의 재건축부담금 부과 산정기준에서 나타난 산식의 관련 변수들의 자료를 확보하여야 하나, 현실점에서 용이하지 않아 추계하기 곤란한 사유에 해당
- 재건축부담금 대상사업 및 소규모재건축사업, 재건축사업의 정비구역 또는 소규모재건축사업의 사업시행구역에 위치한 건축물 및 그 부속토지를 보유한 조합원 현황, 조합원별 종료시점 주택가액, 개시시점 주택가액 및 정상주택가격상승분 총액, 개발비용 등에 관한 구체적인 자료 확보가 어렵고, 추정에 불확실성이 높아 부담금 폐지에 따른 수입감소 분을 합리적으로 추정하는 데 한계가 있음

[표 2] 부담금의 산정기준 및 부담률

산정기준	산출식
• 재건축부담금 = 초과이익* × 부과율 * 초과이익 = 종료시점 주택가액 - (조정된 개시시점 주택가액+정상주택가격상승분+개발비용)	• 조합원 1인당 평균이익이 8천만원 이하 : 면제 • 조합원 1인당 평균이익이 8천만원 초과 1억3천만원 이하 : 8천만원을 초과하는 금액의 100분의 10 × 조합원수 • 조합원 1인당 평균이익이 1억3천만원 초과 1억8천만원 이하 : 500만원 × 조합원수 + 1억3천만원을 초과하는 금액의 100분의 20 × 조합원수 • 조합원 1인당 평균이익이 1억8천만원 초과 2억3천만원 이하 : 1천500만원 × 조합원수 + 1억8천만원을 초과하는 금액의 100분의 30 × 조합원수 • 조합원 1인당 평균이익이 2억3천만원 초과 2억8천만원 이하 : 3천만원 × 조합원수 + 2억3천만원을 초과하는 금액의 100분의 40 × 조합원수 • 조합원 1인당 평균이익이 2억8천만원 초과 : 5천만원 × 조합원수 + 2억8천만원을 초과하는 금액의 100분의 50 × 조합원수

자료: 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제12조

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

III. 작성자

□ 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	이유미

□ 대표연락처

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