

개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

(윤종균의원 대표발의)

의안 번호	21270
----------	-------

발의연월일 : 2026. 9. 9.

발 의 자 : 윤종균 · 한민수 · 맹성규
황명선 · 임오경 · 한준호
장종태 · 강준현 · 부승찬
김태선 · 김병주 · 이광희
서미화 · 전진숙 · 소병훈
안태준 · 이용우 · 문금주
의원(18인)

제안이유 및 주요내용

현행 「개발이익 환수에 관한 법률」에 따른 개발부담금은 개발사업에 따른 지가 상승분을 환수하기 위해 1990년 도입된 제도로써, 그간 정부는 경기 상황 등을 고려하여 한시적으로 감면 조치를 시행해 온 바 있음.

2025년도 정부에서 발표한 「주택공급 확대방안」 등에 따라 공공부문의 주택공급은 개선되고 있으나 민간부문의 공급 부진이 지속되어 수급불균형이 심히 우려되는 상황으로 민간부문 공급 유인을 위해 사업자의 부담을 완화할 필요가 있음.

이에 정부는 2028년까지 착공하는 주거시설 설치를 위한 개발사업에 대하여 개발부담금을 감면하는 방안을 발표하였음. 다만, 부담금의

부과요건은 법률에서 구체적이고 명확히 규정되어야 하는바, 정부 발표를 전제로 사업을 추진하는 사업자의 보호와 정책 신뢰 확보를 위해서 법률 개정이 필요한 상황임.

이에 2027년까지 착공하는 주거시설 설치를 위한 개발사업에 대하여 개발부담금을 면제하고, 2028년까지 착공하는 사업은 개발부담금의 100분의 50을 경감하는 한시 감면 규정을 마련하여, 민간 부문의 주택 공급을 촉진하고 정부 정책의 실효성을 확보하려는 것임(안 제7조의3 신설).

개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

개발이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2장제1절에 제7조의3을 다음과 같이 신설한다.

제7조의3(개발부담금 감면에 대한 임시특례) 제5조제1항에 따른 개발부담금 부과 대상 사업으로서 「주택법」 제2조제2호부터 제4호까지에 따른 단독주택, 공동주택 및 준주택을 건축하기 위한 사업에 대해서는 다음 각 호의 구분에 따라 개발부담금을 경감하거나 면제한다.

1. 2026년 8월 13일부터 2027년 12월 31일까지 착공하는 개발사업:
개발부담금 면제
2. 2028년 1월 1일부터 2028년 12월 31일까지 착공하는 개발사업:
개발부담금의 100분의 50 경감

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발부담금 감면 임시특례에 관한 적용례) ① 제7조의3의 개정규정은 이 법 시행 후 최초로 개발부담금을 결정·부과하는 사업부

터 적용한다.

② 제7조의3의 개정규정에 따라 감면하는 개발사업의 면적이 임시
특례 기간이 지난 후에 인가등의 변경으로 증가한 경우에는 증가한
면적이 개발부담금 부과대상이 되는 면적 이상일 경우 증가한 면적
에 대해서는 제7조의3의 개정규정을 적용하지 아니한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<u><신 설></u>	<u>제7조의3(개발부담금 감면에 대</u> <u>한 임시특례) 제5조제1항에 따</u> <u>른 개발부담금 부과 대상 사업</u> <u>으로서 「주택법」 제2조제2호</u> <u>부터 제4호까지에 따른 단독주</u> <u>택, 공동주택 및 준주택을 건축</u> <u>하기 위한 사업에 대해서는 다</u> <u>음 각 호의 구분에 따라 개발</u> <u>부담금을 경감하거나 면제한다.</u> <u>1. 2026년 8월 13일부터 2027년</u> <u>12월 31일까지 착공하는 개발</u> <u>사업: 개발부담금 면제</u> <u>2. 2028년 1월 1일부터 2028년</u> <u>12월 31일까지 착공하는 개발</u> <u>사업: 개발부담금의 100분의</u> <u>50 경감</u>