



제429회 국회(정기회)
제6차 국토교통위원회

개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

검 토 보 고

《개발부담금 체납에 대한 가산금 부과 방식 변경 등》
■ 서범수의원 대표발의(의안번호 제2213129호)

2025. 11.

국 토 교 통 위 원 회
수석전문위원 박재유

목 차

I. 서범수의원 대표발의(제2213129호)	1
1. 제안경위	1
2. 제안이유 및 주요내용	1
3. 검토의견	3
가. 개발부담금 경감 규정의 법률 번호 오기(誤記) 수정(안 제7조 제2항제5호 단서)	3
나. 가산금 부과 방식 명시 및 가산율 하향 조정 등(안 제21조제2항 및 제3항 신설)	8
다. 부칙	18

I. 서범수의원 대표발의(제2213129호)

1. 제안경위

가. 발 의 자 : 서범수의원 등 10인

나. 발 의 일 : 2025. 9. 19.

다. 회 부 일 : 2025. 9. 22.

2. 제안이유 및 주요내용

현행법은 개발부담금을 내야 하는 개발사업시행자가 납부기한까지 개발부담금을 내지 아니하면 「지방세징수법」을 준용하여 가산금을 징수하도록 하고 있음.

한편 2020년 12월 「지방세기본법」 및 「지방세징수법」 개정으로 기존에 지방세 체납자에게 부과되던 ‘납부불성실가산세’와 ‘가산금·증가산금’이 ‘납부지연가산세’로 통합되고 가산금·증가산금이 폐지(2024.1.1. 시행)되었음. 다만, 시행일 전에 납세의무가 성립된 분에 대하여 종전의 규정에 따르며 시행일 당시 「지방세징수법」 제30조 및 제31조를 인용하고 있는 경우 종전의 규정을 인용한 것으로 본다는 경과조치에 따라 체납된 지방세의 100분의 3에 상당하는 가산금을, 납부기한이 1개월이 지날 때마다 체납된 지방세의 0.75%에 상당하는 증가산금을 징수하게 됨.

그런데 「지방세징수법」에 따르면 현재 개발부담금 납부의무자는

부주의로 하루만 연체하더라도 총액의 3%를 추가로 부담하게 되므로 단기 연체자에게 과도한 부담이 부가되는 측면이 있는 것으로 보이며, 가산금·증가산금을 연이율로 환산할 경우 약 12%로, 개발부담금을 최대 60개월(부과상한) 체납할 경우 원금 대비 3%의 금액이 가산금으로, 45%의 금액이 증가산금으로 부과될 수 있는데 이는 「민법」에 따른 법정이자율(연 5%)을 고려하면 그 부담이 과도한 측면이 있다는 지적이 있음.

이에 납부의무자의 부담 완화를 위하여 가산금은 체납된 개발부담금의 3%에서 1%로 하향하고, 증가산금은 월할계산 방식에서 일할계산 방식으로 전환하되 그 이율은 「국세기본법」, 「지방세기본법」 등과 같이 대통령령으로 정하는 이자율로 하며, 부과상한은 최대 30%를 넘지 않도록 하여 합리적인 가산금 부과 기준을 설정하는 한편, 개발부담금 경감 규정의 법률 번호 오기(誤記)를 수정함(안 제21조제2항·제3항 및 제7조제2항제5호 단서).

3. 검토의견

가. 개발부담금 경감 규정의 법률 번호 오기(誤記) 수정
(안 제7조제2항제5호 단서)

현행	개정안
제7조(부과 제외 및 감면) ① (생략)	제7조(부과 제외 및 감면) ① (현행과 같음)
② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업에 대하여는 개발부담금의 100분의 50을 경감한다. 이 경우 각 호의 규정을 중복하여 적용하지 아니한다.	② ----- ----- -----, ----- ----- -----.
1. ~ 4. (생략)	1. ~ 4. (현행과 같음)
5. 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제2조제2호부터 제4호까지에 따른 공여구역주변지역·반환공여구역 또는 반환공여구역주변지역에서 시행하는 개발사업. 다만, 공여구역 또는 반환공여구역이 소재한 읍·면·동(행정동을 말한다. 이하 같다)에 연접한 읍·면·동 지역의 경우에는 같은 법 제8조에 따라 법률 제13699호 개발이익환수에 관한 법률 일부개정법률 시행 전에 확정된 공여구역주변지역등 발전종합계획에 따라 시행하는 개발사업만 해당한다.	5. ----- ----- ----- ----- -----, ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----제13669호----- ----- ----- ----- -----.
6. (생략)	6. (현행과 같음)
③ ~ ⑤ (생략)	③ ~ ⑤ (현행과 같음)

개정안은 현행 「개발이익 환수에 관한 법률」(이하 “개발이익환수법”이라 함)¹⁾ 제7조제2항제5호 단서에 명시된 「개발이익환수법」의 법률번호를 ‘제13699호’에서 ‘제13669호’로 변경하려는 것임.

「개발이익환수법」에 따르면 ‘개발이익’은 개발사업의 시행 등에 따라 정상지가(正常地價) 상승분을 초과하여 사업시행자나 토지 소유자에게 귀속되는 토지 가액의 증가분을 의미하고,

‘개발부담금’은 택지개발사업 등에 따른 개발이익 중 「개발이익환수법」에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 함)이 부과·징수하는 금액을 의미하며, 같은 법 제5조2)에 개발부담금의 부과 대상인 개발사업이 규정되어 있음.

1) 「개발이익 환수에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “개발이익”이란 개발사업의 시행이나 토지이용계획의 변경, 그 밖에 사회적·경제적 요인에 따라 정상지가(正常地價)상승분을 초과하여 개발사업을 시행하는 자(이하 “사업시행자”라 한다)나 토지 소유자에게 귀속되는 토지 가액의 증가분을 말한다.
2. “개발사업”이란 국가나 지방자치단체로부터 인가·허가·면허 등(신고를 포함하며, 이하 “인가등”이라 한다)을 받아 시행하는 택지개발사업이나 산업단지개발사업 등 제5조에 따른 사업을 말한다.
3. “정상지가상승분”이란 금융기관의 정기에금 이자율 또는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사한 평균지가변동률(그 개발사업 대상 토지가 속하는 해당 시·군·자치구의 평균지가변동률을 말한다) 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 기준에 따라 산정한 금액을 말한다.
4. “개발부담금”이란 개발이익 중 이 법에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 부과·징수하는 금액을 말한다.

2) 「개발이익 환수에 관한 법률」

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

이에 따른 개발부담금 제도는 토지에서 발생하는 개발이익을 환수하고 이를 적정하게 배분하여 토지에 대한 투기를 방지하고 토지의 효율적 이용을 촉진하기 위해 1990년에 도입된 제도임.

동 제도에 따라 개발부담금은 개발사업의 유형별로 개발이익의 20% 또는 25%가 부과³⁾되고 있으며 징수된 개발부담금은 국가(지역균형발전 특별회계)와 지방자치단체에 각각 50%씩 귀속되고 있음.

한편, 「개발이익환수법」 제7조제2항에 따라 같은 항 같은 호에 해당하는 개발사업에 대하여는 개발부담금의 50%를 경감하도록 규정되어 있음.

이에 따라 ‘「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」 제2조 제2호부터 제4호4)까지에 따른 공여구역주변지역·반환공여구역 또는 반환

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

3) <개발부담금 개요>

구분	내용
목적	◦ 토지에서 발생하는 개발이익을 환수하여 이를 적정하게 배분하여서 토지에 대한 투기를 방지하고 토지의 효율적인 이용 촉진
부과기준	◦ 개발이익 (종료시점지가 - 개시시점지가 - 정상지가상승분 - 개발비용) × 부담률 (개별입지사업 25% 또는 계획입지사업 20%) * 개발비용 : 순공사비, 조사비, 설계비, 기부채납액, 부담금 납부액 등
대상사업	◦ 택지개발, 산업단지개발, 관광단지조성, 도시개발·지역개발·도시환경정비사업, 교통시설 및 물류시설 용지조성 등 * 대상면적 : (도시) 특별·광역시·세종 660㎡, 그 외 지역 990㎡, (비도시) 1,650㎡ 이상
부과제외 및 감면사업	◦ (부과제외) 국가 시행사업, 지자체 공공 목적 시행사업 ◦ (면제) 비수도권 산업단지·관광단지·물류단지개발사업 등 ◦ (50%감면) 공공기관 시행사업, 중소기업 시행 공장용지조성사업 등

※ 자료: 국토교통부

공여구역주변지역에서 시행하는 개발사업’에 대하여는 개발부담금 50% 경감 규정이 적용되고(제7조제2항제5호 본문),

공여구역⁵⁾ 또는 반환공여구역이 소재한 읍·면·동(행정동을 말함)에
연접한 읍·면·동 지역의 경우에는 같은 법 제8조⁶⁾에 따라 ‘법률 제136
99호 개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률’ 시행 전에 확정된 공여
구역주변지역등발전종합계획에 따라 시행하는 개발사업만 개발부담금
50% 경감 규정이 적용되도록 규정되어 있음(제7조제2항제5호 단서).

현행 「개발이익환수법」 제7조제2항제5호는 공여구역주변지역등발전
종합계획에 따라 실시하는 개발사업에 대하여 개발부담금의 50%를
경감하여 주한미군기지 주변지역에 대한 민간사업자의 투자를 촉진하고

4) 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “공여구역주변지역”이라 함은 공여구역이 소재한 읍·면·동(행정동을 말한다. 이하 같다) 및 공여구역이 소재한 읍·면·동에 연접한 읍·면·동 지역으로서 대통령령이 정하는 지역을 말한다. 다만, 제1호의 “공여구역”은 제외한다.
2. “반환공여구역”이라 함은 공여구역 중 미합중국이 대한민국에 반환한 공여구역을 말한다.
3. “반환공여구역주변지역”이라 함은 반환공여구역이 소재한 읍·면·동 및 반환공여구역이 소재한 읍·면·동에 연접한 읍·면·동 지역으로서 대통령령이 정하는 지역을 말한다. 다만, 제3호의 “반환공여구역”은 제외한다.

5) 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “공여구역”이라 함은 「대한민국과아메리카합중국간의상호방위조약제4조에 의한시설과구역및 대한민국에서의합중국군대의지위에관한협정」 제2조의 규정에 의하여 대한민국이 미합중국에 주한미군의 사용을 위하여 제공한 시설 및 구역을 말한다.

6) 「주한미군 공여구역주변지역 등 지원 특별법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

5. “공여구역주변지역등발전종합계획”이라 함은 제2호부터 제4호까지에 해당하는 지역의 발전 및 주민복지 향상을 위한 사업과 각종 지원에 대한 종합적인 계획(이하 “종합계획”이라 한다)을 말한다.

제8조(종합계획의 확정 및 변경) ① 행정안전부장관은 관계 중앙행정기관의 장과의 협의를 거쳐 제7조에 따라 수립된 종합계획을 확정하고, 확정된 사항을 변경하는 경우에도 또한 같다. 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 그러하지 아니하다.

낙후지역의 발전을 도모하기 위하여 2015년 「개발이익환수법」 개정(법률 제13467호, 2015. 8. 11. 개정·시행)을 통하여 처음 규정되었고,

2015년 「개발이익환수법」의 개정(법률 제13669호, 2015. 12. 29. 개정·시행)을 한 차례 더 거쳐 개발부담금 감면 규정이 적용되는 지역을 공여구역 또는 반환공여구역의 연결 읍·면·동까지 확대하는 현행 제7조제2항제5호 단서가 신설되었음.

그런데, 「개발이익환수법」의 개정 과정에서 개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률의 법률 번호가 잘못 기재된바 개정안은 이를 바로 잡으려는 것으로 필요한 입법조치로 판단되며, 국토교통부도 단순 오기 수정이라는 점에서 개정안에 동의하는 입장임.

나. 가산금 부과 방식 명시 및 가산을 하향 조정 등(안 제21조 제2항 및 제3항 신설)

현 행	개 정 안
제21조(납부 독촉 및 가산금) ① (생략) ② 개발부담금 또는 체납된 개발부담금을 납부 기한까지 완납하지 아니한 경우에는 「지방세징수법」 제30조 및 제31조를 준용한다. <u><신 설></u>	제21조(납부 독촉 및 가산금) ① (현행과 같음) ② 시장·군수·구청장은 납부 의무자가 납부기한까지 개발부담금을 내지 아니하면 체납된 개발부담금의 100분의 1에 해당하는 가산금을 징수한다. ③ 시장·군수·구청장은 납부 의무자가 체납된 개발부담금을 납부하지 아니하여 제2항에 따른 가산금을 징수하는 때에는 체납된 개발부담금에 납부기한의 다음 날부터 납부일 전일까지의 기간과 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율을 곱한 금액을 제2항에 따른 가산금에 더하여 징수한다. 이 경우 가산금의 총액은 체납된 개발부담금의 100분의 30을 초과할 수 없다.

현행 「개발이익환수법」 제18조제1항⁷⁾에 따라 개발부담금의 납부 의무자는 개발부담금의 부과일부터 6개월 이내에 개발부담금을 납부하여야 하고,

7) 「개발이익 환수에 관한 법률」

제18조(납부) ① 개발부담금의 납부 의무자는 부과일부터 6개월 이내에 개발부담금을 납부하여야 한다.

같은 법 제21조제1항⁸⁾에 따라 시장·군수·구청장⁹⁾은 개발부담금의 납부 의무자가 같은 법 제18조제1항에 따라 지정된 기간에 그 개발부담금을 완납하지 아니하면 납부 기한이 지난 후 10일 이내에 독촉장을 발부하여야 함.

이에 더하여, 현행 「개발이익환수법」 제21조제2항은 개발부담금 또는 체납된 개발부담금을 납부 기한까지 완납하지 아니한 경우에는 가산금과 증가산금에 관한 「지방세징수법」 제30조 및 제31조를 준용하도록 규정하고 있는데,

「지방세징수법」 제30조 및 제31조¹⁰⁾가 2020년 12월 29일 법률 제17770호 개정¹¹⁾에 따라 2024년 1월 1일부터 삭제¹²⁾되어, 체납된 개발부담금에 대한 가산금 징수의 법적 근거는 법률 제17770호의 부칙 제5조로 규정되어 있는 상황임¹²⁾.

8) 「개발이익 환수에 관한 법률」

제21조(납부 독촉 및 가산금) ① 시장·군수·구청장은 개발부담금의 납부 의무자가 제18조제1항에 따라 지정된 기간에 그 개발부담금을 완납하지 아니하면 납부 기한이 지난 후 10일 이내에 독촉장을 발부하여야 한다.

9) 「개발이익 환수에 관한 법률」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

4. “개발부담금”이란 개발이익 중 이 법에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 부과·징수하는 금액을 말한다.

10) 「지방세징수법」

제30조 삭제

제31조 삭제

11) 지방세 과세체계의 합리화를 위하여 가산금과 납부불성실가산세를 납부지연가산세로 통합하는 「지방세기본법」 개정(법률 제17768호, 2020. 12. 29. 개정, 2024. 1. 1. 시행)에 맞추어 「지방세징수법」 상 가산금과 증가산금이 「지방세기본법」에 따른 납부지연가산세로 통합되었고, 이에 따라 「지방세기본법」 상 납부지연가산세에 관한 규정만 남고 가산금과 증가산금 부과 근거 조문인 「지방세징수법」 제30조 및 제31조가 삭제되었음.

이에 개정안은 가산금의 부과 기준 등을 「개발이익환수법」에 직접 규정함으로써 가산금 징수에 관한 명확성을 제고하려는 것으로, 타당한 입법조치로 이해됨.

아울러, 현행 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」(이하 “재건축이익 환수법”이라 함) 제18조¹³⁾에서 재건축부담금의 납부·징수에 관하여 「재건축이익환수법」에 규정되어 있는 것을 제외하고는 「개발이익 환수법」 제15조부터 제17조까지, 제19조부터 제23조까지와 제26조의 규정을 준용하도록 규정하고 있고,

이에 따라 체납된 재건축부담금의 가산금 징수에 관하여는 「개발 이익환수법」 제21조를 준용하게 되어 있다는 점에서, 개정안은 재건축 부담금의 가산금 징수 관련 규정도 명확히 하는 입법조치라는 점을 참고할 필요가 있을 것으로 보임.

12) 「지방세징수법」 부칙 <법률 제17770호, 2020. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 법은 2021년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제8조, 제9조(지방세조합장의 체납액 합산 제재와 관련된 개정사항에 한정한다), 제11조, 제11조의2제2호, 제11조의3의 개정규정은 2022년 2월 3일부터 시행하고, 제2조제1항제2호, 제4조제1항제2호·제3호, 제12조제2항, 제28조 제1항·제2항·제4항(가산금과 관련된 개정사항에 한정한다), 제30조, 제31조, 제76조제4항 및 제95조제2항의 개정규정은 2024년 1월 1일부터 시행하며, 제71조의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제5조(가산금 폐지에 따른 다른 법령의 적용에 관한 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따른 시행 일 당시 다른 법령에서 가산금에 관하여 「지방세징수법」 제30조 또는 제31조를 인용하고 있는 경우에는 종전의 「지방세징수법」 제30조 및 제31조의 규정을 인용한 것으로 보아 해당 규정에 따라 가산금을 징수한다.

13) 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」

제18조(재건축부담금의 징수 등) 재건축부담금의 납부의 고지, 납부의 연기 및 분할납부, 징수 방법, 행정심판의 특례 등 재건축부담금의 납부·징수에 관하여 이 법에 규정되어 있는 것을 제외하고는 「개발이익환수에 관한 법률」 제15조부터 제17조까지, 제19조부터 제23조까지와 제26조의 규정을 준용한다. 다만, 2차 납부의무 조합원에 대한 납부고지는 「국세징수법」 제7조를 준용한다.

한편, 부담금의 설치·관리 및 운용에 관한 기본적인 사항을 규정하고 있는 「부담금관리 기본법」 제5조의3제2항¹⁴⁾은 가산금 등을 부과하는 규정을 개별 근거 법령에 정할 때 준수하여야 할 각 가산금 등의 상한을 규정하고 있는데,

이에 따르면 ‘부담금을 납부기한까지 완납하지 아니한 경우 부과하는 가산금 등’(이하 “고정 가산금”이라 함)은 체납된 부담금의 3%에 상당하는 금액을 초과하지 아니하여야 하고,

‘체납된 부담금을 납부하지 아니한 경우 고정 가산금에 더하여 부과하는 가산금 등’(이하 “증가산금”이라 함)은 체납기간 1일당 체납된 부담금의 0.025%에 상당하는 금액을 초과하지 아니하여야 함.

이와 관련하여, 개정안은 종전(2020. 12. 29. 법률 제17770호로 개정되기 전의 것)의 「지방세징수법」 제30조 및 제31조¹⁵⁾를 기준으로 한 고정 가산금과 증가산금 부과 방식을 개편하려는 것으로,

14) 「부담금관리 기본법」

제5조의3(가산금 등) ② 제1항에 따라 가산금 등을 부과하는 규정을 해당 법령에 정할 때에는 그 가산금 등이 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.

1. 부담금을 납부기한까지 완납하지 아니한 경우 부과하는 가산금 등: 체납된 부담금의 100분의 3에 상당하는 금액
2. 체납된 부담금을 납부하지 아니한 경우 제1호의 가산금 등에 더하여 부과하는 가산금 등: 체납기간 1일당 체납된 부담금의 10만분의 25에 상당하는 금액

15) 「지방세징수법」 (2020. 12. 29. 법률 제17770호로 개정되기 전의 것)

제30조(가산금) 지방세를 납부기한까지 완납하지 아니하면 납부기한이 지난 날부터 체납된 지방세의 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다. 다만, 국가와 지방자치단체(「지방자치법」 제159조에 따른 지방자치단체조합을 포함한다)에 대해서는 가산금을 징수하지 아니한다.

제31조(증가산금) ① 체납된 지방세를 납부하지 아니하였을 때에는 납부기한이 지난 날부터 1개월이 지날 때마다 체납된 지방세의 1만분의 75에 상당하는 가산금(이하 “증가산금”이라 한다)을 제30조에 따른 가산금에 더하여 징수한다. 이 경우 증가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60개월을 초과할 수 없다.

구체적으로 ① 고정 가산금에 적용되는 가산율을 체납된 개발부담금 (이하 “체납액”이라 함)의 3%에서 1%로 하향 조정하고,

② 증가산금 부과 방식을 납부기한이 지난 날부터 1개월 단위로 체납액의 0.75%를 징수하는 종전의 방식으로부터 체납액에 ‘납부기한의 다음 날부터 납부일 전일까지의 기간’과 ‘대통령령으로 정하는 이자율’을 곱한 금액을 징수하는 1일 단위 부과 방식으로 변경하며,

③ 증가산금을 최대 60개월까지 가산할 수 있도록 하는 현행 가산금 상한(체납액의 최대 48%) 규정을 완화하여 가산금의 총액이 체납액의 30%를 초과하지 못하도록 규정하려는 것임.

〈표 1〉 체납된 개발부담금의 가산금 부과 방식 개편방안

구분	舊 「지방세징수법」* 준용 시 * 2020. 12. 29. 법률 제17770호 개정 전	개정안	비고
고정 가산금	◦ 체납된 개발부담금의 3%	◦ 체납된 개발부담금의 1%	고정 가산율 하향 조정
증가산금	◦ 납부기한이 지난 날부터 1개월이 지날 때마다 체납된 개발부담금의 0.75%에 상당하는 증가산금을 가산금에 더하여 징수	◦ 체납된 개발부담금에 납부기 한의 다음 날부터 납부일 전일 까지의 기간 과 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령 으로 정하는 이자율 을 곱한 금액을 가산금에 더하여 징수	$\text{체납월수} \times 0.75\%$ → $\text{체납일수} \times$ <u>법정 이자율</u>
가산금 상한	◦ 증가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60개월 초과 불가 ※ 체납된 개발부담금의 최대 48% = (가산금) 체납액 $\times$ 3% + (증가산금) 체납액 $\times$ 0.75% $\times$ 60개월	◦ 가산금의 총액은 체납된 개발 부담금의 30% 초과 불가	가산금 상한율 하향 조정

국민권익위원회가 국가 또는 지방자치단체 등에서 부과하는 부담금, 사용료, 요금 등(이하 “공공부과금”이라 함)에 적용되는 연체금에 대하여 실태조사 및 국민의견 수렴 등을 거쳐 2022년 1월 13개 중앙행정기관의 장에게 권고한 바에 따르면,

고정 가산금의 경우 부주의로 하루만 연체해도 일률적으로 동일한 가산금이 부과되므로 단기 연체자에게 상대적으로 과도한 부담이 발생할 수 있고, 월 단위 증가산금의 경우 하루를 체납한 사람과 한 달을 체납한 사람의 부담이 동일하여 형평성에 반하는 측면이 있음¹⁶⁾.

이에 개정안은 개발부담금 체납 시 부과되는 고정 가산금 및 가산금 상한을 하향 조정하여 국민과 기업의 부담을 경감하고, 증가산금 산정 방식을 월 단위에서 일 단위로 변경하여 가산금 부과 형평성을 제고하려는 것으로, 체납된 개발부담금에 대한 가산금 부과 체계를 공정하고 합리적으로 개편하려는 취지라는 점에서 타당한 측면이 있다고 보임.

16) 참고로, 국민권익위원회에서 분석한 공공부과금 연체 시 부과방식은 크게 다음과 같음.

< 공공부과금 연체 시 부과방식 >

구분	부과방식	사례
1일 단위	• 연체기간에 대해 1일 단위로 일정 요율을 가산하여 적용	학교용지부담금, 국유재산사용료, 전기사용자부담금 등
고정 정액	• 연체기간에 상관없이 일정비율을 추가 부과	교통유발부담금, 영화입장권부과금 등
정액+일	• 고정비율을 가산 부과하면서 1일 단위로 추가 부과	원자력안전관리부담금, (수질오염물질) 배출부과금 등
정액+월	• 일정비율을 가산 부과하면서 월 단위로 추가 부과	개발부담금, 재건축부담금, 농지보전부담금 등

※ 자료: 국민권익위원회, ‘공공부과금 연체금 부담 경감방안’(2022.1.)

한편, 현행 「개발이익환수법」 제21조제2항에서 「지방세징수법」 제30조 및 제31조를 준용하도록 규정하고 있는 것은 개발부담금의 준조세적 성격을 강조함과 아울러, 개발부담금의 적정하고 조속한 환수를 통하여 개발이익의 재투자를 촉진하려는 취지가 있는 것으로 보여지고,

현행 「재건축이익환수법」 제18조¹⁷⁾에 따라 개발부담금의 가산금 부과 기준은 재건축부담금의 가산금 부과 기준이 된다는 점도 참고할 필요가 있으며,

「부담금관리 기본법」 제5조의3제2항제1호¹⁸⁾는 고정 가산금의 상한을 체납액의 3%를 초과하지 아니하는 범위로 규정하고 있고, 「국세기본법」 제47조의4¹⁹⁾와 「지방세기본법」 제55조²⁰⁾의 경우 납부지연

17) 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」

제18조(재건축부담금의 징수 등) 재건축부담금의 납부의 고지, 납부의 연기 및 분할납부, 징수 방법, 행정심판의 특례 등 재건축부담금의 납부·징수에 관하여 이 법에 규정되어 있는 것을 제외하고는 「개발이익환수에 관한 법률」 제15조부터 제17조까지, 제19조부터 제23조까지와 제26조의 규정을 준용한다. 다만, 2차 납부의무 조합원에 대한 납부고지는 「국세징수법」 제7조를 준용한다.

18) 「부담금관리 기본법」

제5조의3(가산금 등) ② 제1항에 따라 가산금 등을 부과하는 규정을 해당 법령에 정할 때에는 그 가산금 등이 다음 각 호의 구분에 따른 금액을 초과하지 아니하도록 하여야 한다.

1. 부담금을 납부기한까지 완납하지 아니한 경우 부과하는 가산금 등: 체납된 부담금의 100분의 3에 상당하는 금액

19) 「국세기본법」

제47조의4(납부지연가산세) ① 납세의무자(연대납세의무자, 납세자를 갈음하여 납부할 의무가 생긴 제2차 납세의무자 및 보증인을 포함한다)가 법정납부기한까지 국세(「인지세법」 제8조제1항에 따른 인지세는 제외한다)의 납부(중간예납·예정신고납부·중간신고납부를 포함한다)를 하지 아니하거나 납부하여야 할 세액보다 적게 납부(이하 “과소납부”라 한다)하거나 환급받아야 할 세액보다 많이 환급(이하 “초과환급”이라 한다)받은 경우에는 다음 각 호의 금액을 합한 금액을 가산세로 한다.

1. 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상

가산세에 미납세액의 3%를 부과하도록 규정하고 있다는 점 등을 고려할 때,

개발부담금 가산금의 납부 부담을 완화하려는 개정안의 취지와 관련하여 구체적인 완화의 정도는 개발부담금의 성격, 체납자의 부담 수준 및 개정안이 개발부담금의 납부 의무의 성실한 이행에 미칠 영향 등을 종합적으로 고려하여 결정할 사항으로 보임.

당 가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) × 법정납부기한의 다음 날부터 납부일까지의 기간(납부고지일부터 납부고지서에 따른 납부기한까지의 기간은 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

3. 법정납부기한까지 납부하여야 할 세액(세법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자 상당 가산액이 있는 경우에는 그 금액을 더한다) 중 납부고지서에 따른 납부기한까지 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액 × 100분의 3(국세를 납부고지서에 따른 납부기한까지 완납하지 아니한 경우에 한정한다)

20) 「지방세기본법」

제55조(납부지연가산세) ① 납세의무자(연대납세의무자, 제2차 납세의무자 및 보증인을 포함한다. 이하 이 조에서 같다)가 납부기한까지 지방세를 납부하지 아니하거나 납부하여야 할 세액보다 적게 납부(이하 “과소납부”라 한다)하거나 환급받아야 할 세액보다 많이 환급(이하 “초과환급”이라 한다)받은 경우에는 다음 각 호의 계산식에 따라 산출한 금액을 합한 금액을 가산세로 부과한다. 이 경우 제1호 및 제2호의 가산세는 납부하지 아니한 세액, 과소납부분(납부하여야 할 금액에 미달하는 금액을 말한다. 이하 같다) 세액 또는 초과환급분(환급받아야 할 세액을 초과하는 금액을 말한다. 이하 같다) 세액의 100분의 75에 해당하는 금액을 한도로 하고, 제4호의 가산세를 부과하는 기간은 60개월(1개월 미만은 없는 것으로 본다)을 초과할 수 없다.

1. 과세표준과 세액을 지방자치단체에 신고납부하는 지방세의 법정납부기한까지 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액(지방세관계법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자상당액이 있는 경우 그 금액을 더한다) × 법정납부기한의 다음 날부터 자진납부일 또는 납세고지일까지의 일수 × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율
3. 납세고지서에 따른 납부기한까지 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액(지방세관계법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자상당액이 있는 경우 그 금액을 더하고, 가산세는 제외한다) × 100분의 3
4. 다음 계산식에 따라 납세고지서에 따른 납부기한이 지난 날부터 1개월이 지날 때마다 계산한 금액

납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액(지방세관계법에 따라 가산하여 납부하여야 할 이자상당액이 있는 경우 그 금액을 더하고, 가산세는 제외한다) × 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율

국토교통부는 가산금 요율 조정 및 일할계산을 통해 납부의무자 간의 형평성을 제고하고 납부의무자 부담을 경감할 수 있는 합리적인 부과기준이 필요하다는 점에서 개정안에 동의하는 입장이며,

공공부과금 연체금에 대한 국민 부담을 완화할 필요가 있다는 국민 권익위원회의 권고(2022년 1월) 이후 「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 등 국토교통위원회 소관 4개 법률에 규정된 부담금의 가산금 요율을 종전 3%에서 1%로 완화하는 법률 개정이 이루어진 바 있다는 점을 참고할 필요가 있다는 의견임²¹⁾.

한편, 증가산금 부과 방식을 일할계산 방식으로 전환하는 경우 행정적 부담이 증가하고 오차·오류 등의 발생 가능성이 증대될 우려가 예상된다는 일부 지방자치단체의 의견을 참고할 수 있을 것으로 보임.

21) 국토교통위원회 소관 법률의 가산금 요율 조정 입법례

구분			종전	현행
「대도시권 광역교통 관리에 관한 특별법」 (2022. 11. 15. 개정, 2023. 5. 16. 시행)	광역교통 시설 부담금	가산금	부담금의 3%	부담금의 1%
		가산금 상한	-	부담금의 3%
「도시교통정비 촉진법」 (2022. 11. 15. 개정, 2023. 5. 16. 시행)	교통유발 부담금	가산금	체납액의 3%	체납액의 1%
		가산금 상한	-	체납액의 3%
「공항소음 방지 및 소음대책지역 지원에 관한 법률」 (2023. 4. 18. 개정, 2023. 10. 19. 시행)	소음 부담금	가산금	부담금의 3%	부담금의 1%
		가산금 상한	-	부담금의 3%
「산업입지 및 개발에 관한 법률」 (2023. 4. 18. 개정, 2023. 10. 19. 시행)	시설 부담금	가산금	부담금의 3%	부담금의 1%
		가산금 상한	-	부담금의 3%

〈표 2〉 증가산금 일할 계산 부과 방식 관련 일부 지방자치단체 의견

단체명	주요 내용
부산시 기장군	◦ 현재 개발부담금(가산금 포함) 부과 및 징수는 고지서를 통해 납부하도록 하고 있으며, 이에 따라 납부자에게 고지서가 도달하고 실제 납부하기까지 기간이 소요됨. - 따라서 체납자가 언제 납부할지 모르는 상황에서 납부일 전일까지 증가산금을 일할계산하는 것은 실무적으로 어려움이 있음. * 고지서 발행 당시 일할계산된 증가산금과 실제 납부일 전일까지로 일할계산된 증가산금은 상이함.
경기도 성남시	◦ “일할 계산 전환”은 행정적 복잡성, 전산오류, 산정 불일치 등 부작용이 예상되므로, 산정 방식은 기존 “월 단위 환산”을 유지하거나 시행령에서 일수 계산 규칙·기산일·소수점 처리 기준 등을 명확히 규정해야 함. ◦ 주말·공휴일·윤년 등 변수가 복잡하여 일할 계산 시 체납일 산정 오류 및 전산 오차 위험이 높음.

다. 부칙

개 정 안
제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.
제2조(가산금에 관한 경과조치) 이 법 시행일 전에 종전의 제21조제2항에 따라 납부가 고지된 개발부담금의 가산금에 대하여는 제21조제2항 및 제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.

안 부칙 제1조는 시행일을 공포 후 6개월이 경과한 날로 규정하고 있는데, 안 제21조제3항²²⁾에 따라 ‘대통령령으로 정하는 이자율’을 규정하는 등 하위법령의 정비 등에 필요한 기간을 고려한 것으로 보임.

안 부칙 제2조는 개정규정의 시행일 전에 종전의 제21조제2항에 따라 납부가 고지된 개발부담금의 가산금에 대하여는 안 제21조제2항 및 제3항의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따르도록 규정하고 있음.

이와 관련하여, 종전의 제21조제2항, 즉 현행법 제21조제2항²³⁾은 가산금 및 증가산금과 관련하여 「지방세징수법」 제30조 및 제31조를

22) 「개정안」

제21조(납부 독촉 및 가산금) ③ 시장·군수·구청장은 납부 의무자가 체납된 개발부담금을 납부하지 아니하여 제2항에 따른 가산금을 징수하는 때에는 체납된 개발부담금에 납부기한의 다음 날부터 납부일 전일까지의 기간과 금융회사 등이 연체대출금에 대하여 적용하는 이자율 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 이자율을 곱한 금액을 제2항에 따른 가산금에 더하여 징수한다. 이 경우 가산금의 총액은 체납된 개발부담금의 100분의 30을 초과할 수 없다.

23) 「개발이익 환수에 관한 법률」

제21조(납부 독촉 및 가산금) ② 개발부담금 또는 체납된 개발부담금을 납부 기한까지 완납하지 아니한 경우에는 「지방세징수법」 제30조 및 제31조를 준용한다.

준용하도록 규정하고 있고,

「지방세징수법」 제30조 및 제31조를 폐지하는 내용의 「지방세징수법」 일부개정법률(법률 제17770호)의 부칙 제4조²⁴⁾는 같은 법률 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 납세의무가 성립된 분에 대해서는 같은 법률 제30조 및 제31조의 개정규정에도 불구하고 종전의 규정에 따르도록 규정하고 있다는 점에서,

안 부칙 제2조는 가산금 부과 방식의 개편에 따른 적용 관계를 명확히 함과 아울러 법률 제17770호의 부칙 제4조와의 정합성을 유지하기 위한 취지로 보임.

문 의 처

02)6788-5578

24) 「지방세징수법」 부칙 <법률 제17770호, 2020. 12. 29.>

제1조(시행일) 이 법은 2021년 1월 1일부터 시행한다. 다만, 제8조, 제9조(지방세조합장의 체납액 합산 제재와 관련된 개정사항에 한정한다), 제11조, 제11조의2제2호, 제11조의3의 개정규정은 2022년 2월 3일부터 시행하고, 제2조제1항제2호, 제4조제1항제2호·제3호, 제12조제2항, 제28조제1항·제2항·제4항(가산금과 관련된 개정사항에 한정한다), 제30조, 제31조, 제76조제4항 및 제95조제2항의 개정규정은 2024년 1월 1일부터 시행하며, 제71조의 개정규정은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.

제4조(가산금 폐지에 따른 경과조치) 부칙 제1조 단서에 따른 시행일 전에 납세의무가 성립된 분에 대해서는 제2조제1항제2호, 제4조제1항제2호·제3호, 제12조제2항, 제28조제1항·제2항·제4항, 제30조, 제31조, 제76조제4항 및 제95조제2항의 개정규정에도 불구하고 **종전의 규정에 따른다.**

참고 1

개발부담금 제도 개요

□ 목적

- 개발사업 시행으로 발생한 개발이익을 환수하고 이를 적정하게 배분하여 토지투기 방지 및 토지의 효율적 이용 촉진

□ 주요내용

- (대상사업) 택지개발, 산업·관광단지, 도시개발·지역개발·도시환경 정비사업 등 대규모 개발사업 및 지목변경 수반 건축사업 등

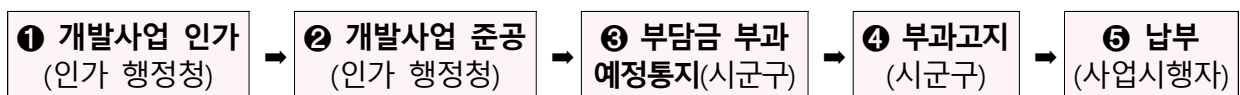
* 대상면적 : (도시) 특별·광역시·세종 660㎡, 그 외 지역 990㎡, (비도시) 1,650㎡ 이상

- (부과기준) 개발이익(종료시점지가 - 개시시점지가 - 정상지가상승분 - 개발비용*) x 부담률(계획입지 20% 또는 개별입지 25%)

* 개발비용 : 순공사비, 조사비, 설계비, 기부채납액, 부담금 납부액 등

- (징수권자/납부의무자) 시·군·구 / 사업시행자

【 개발부담금 부과·징수 절차 】



□ 부과제외 및 감면대상사업

- (부과제외) 국가 시행 개발사업, 지자체 시행 공공목적사업
- (50%감면) 공공기관 시행사업, 중소기업 공장용지조성사업 등
- (면제) 비수도권 내 산업단지·관광단지·물류단지개발사업 등

□ 부과·징수현황(국가+지자체 귀속분 합산, 단위: 억원)

구 분	'18년	'19년	'20년	'21년	'22년	'23년	'24년
부과액	4,578	4,307	5,643	5,849	8,768	6,008	5,044
징수액	3,233	2,978	4,283	4,464	5,727	4,546	4,955

참고 2

연체 가산금 현행 및 개정안 비교(예시)

□ 연체 가산금 규정

- (현행) 체납액의 100분의 3에 해당하는 가산금에 1개월이 지날 때 마다(60개월 초과 불가) 체납액의 75/10,000을 더하여 징수
- (개정) 체납액의 100분의 1에 해당하는 가산금에 체납일수에 따른 금융회사의 연체대출금 적용 이자율*을 곱한 금액을 더하여 징수

* 체납액 총액의 100분의 30 초과 불가

예 시

- 개발부담금 부과금액 : 100,000,000원
- 부과일 : '21.01.01.
- 납기일 : '21.06.30.(부과일로부터 6개월 이내)
- * 현행 규정에 따르면 60개월이 초과한 26.07.01.자 이후로 가산금 부과가 불가하며, 개정안에 따르면 가산금은 3천만원을 초과할 수 없음

일자	체납기간	연체 가산금	
		현 행	개 정
'21.07.01.	1일	3,000,000원	1,022,000원
'21.08.01.	32일	3,750,000원	1,704,000원
'21.09.01.	63일	4,500,000원	2,386,000원
'21.10.01.	93일	5,250,000원	3,046,000원
~ 중간 생략 ~			
'25.02.08.	1,318일	35,250,000원	29,996,000원
'25.02.09.	1,319일	35,250,000원	30,000,000원
~ 중간 생략 ~			
'26.07.01.	1,825일	48,000,000원	30,000,000원
'26.08.01.	1,856일	48,000,000원	30,000,000원