

개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

(이낙연의원 대표발의)

의안 번호	11589
----------	-------

발의연월일 : 2021. 7. 20.

발 의 자 : 이낙연 · 김승남 · 김영배
김주영 · 김철민 · 박광온
박영순 · 박 정 · 서동용
설 훈 · 신영대 · 양기대
어기구 · 오영환 · 오영훈
윤영찬 · 윤준병 · 이개호
이병훈 · 이장섭 · 임호선
전혜숙 · 정정순 · 정태호
최인호 · 허 영 · 허종식
홍기원 · 홍성국 · 홍익표
의원(30인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 개발사업 등으로 발생하는 개발이익에 대하여 그 20~25%를 개발부담금으로 부과·징수하고 있음. 1990년 법 제정 당시 개발이익에 대한 부담률은 50% 수준이었으나, 이후 지속적으로 후퇴해 최저 100분의 20까지 감소함. 이로 인해 부동산 개발이익이 특정층에 의해 독식되는 상황임.

토지는 후손들에게 물려줄 국민의 공공재산이지만, 우리나라의 총체적이고 구조적인 문제가 정직하게 일하는 평범한 국민을 좌절시키고,

살인적인 임대료로 자영업자를 쓰러뜨리고, 자산불평등을 심화시키고 있는 상황임.

이에 헌법 해석상 인정되는 토지공개념을 실질적으로 뒷받침하기 위해 법의 목적에 국토의 균형발전과 서민의 주거안정을 추가하고, 개발이익 부담률을 제정당시 수준인 45~50%까지 2배 이상 인상하며, 해당 재원을 균형발전은 물론 무주택자, 서민의 주거안정을 위해 사용하려는 것임(안 제1조, 제4조 및 제13조).

참고사항

이 법률안은 이낙연의원이 대표발의한 「주택도시기금법 일부개정법률안」(의안번호 제11590호)의 의결을 전제로 하는 것이므로 같은 법률안이 의결되지 아니하거나 수정의결되는 경우에는 이에 맞추어 조정되어야 할 것임.

개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

개발이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제1조 중 “토지의 효율적인 이용을 촉진하여”를 “국토의 균형적인 발전과 서민의 주거안정을 도모하며”로 한다.

제4조제1항 중 “개발부담금의 100분의 50에 해당하는 금액은”을 “개발부담금은”으로, “귀속되고, 이를 제외한 나머지 개발부담금은 「국가균형발전 특별법」에 따른 국가균형발전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)에 귀속된다”를 “100분의 25가, 「국가균형발전 특별법」에 따른 국가균형발전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)에 100분의 25가, 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “기금”이라 한다)의 주택계정에 100분의 50이 각각 귀속된다”로 하고, 같은 조 제2항 중 “100분의 50”을 “100분의 25”로, “특별회계에”를 “특별회계 및 기금의 주택계정에 100분의 50이 각각”으로 하며, 같은 조 제4항 중 “특별회계에”를 “특별회계 및 기금에”로 한다.

제13조제1호 중 “20”을 “45”로 하고, 같은 조 제2호 본문 중 “25”를 “50”으로 하며, 같은 호 단서 중 “20으로”를 “45로”로 한다.

제1조(시행일) 이 법은 2022년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(개발부담금 산정을 위한 부담률에 관한 적용례) 제13조의 개정 규정은 이 법 시행일 이후 인가등을 받은 개발사업부터 적용한다.

신·구조문대비표

현행	개정안
제1조(목적) 이 법은 토지에서 발생하는 개발이익을 환수하여 이를 적정하게 배분하여서 토지에 대한 투기를 방지하고 토지의 효율적인 이용을 촉진하여 국민경제의 건전한 발전에 이바지하는 것을 목적으로 한다.	제1조(목적) ----- ----- ----- ----- <u>국토의 균형적인 발전과 서민의 주거안정을 도모하며</u> ----- ----- -----.
제4조(징수금의 배분) ① 제3조에 따라 징수된 <u>개발부담금의 100분의 50에 해당하는 금액은</u> 개발이익이 발생한 토지가 속하는 지방자치단체에 귀속되고, 이를 제외한 나머지 개발부담금은 「국가균형발전 특별법」에 따른 국가균형발전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)에 귀속된다.	제4조(징수금의 배분) ① ----- ----- <u>개발부담금은</u> ----- ----- ----- <u>100분의 25가,</u> 「국가균형발전 특별법」에 따른 국가균형발전특별회계(이하 “특별회계”라 한다)에 100분의 25가, 「주택도시기금법」에 따른 주택도시기금(이하 “기금”이라 한다)의 주택계정에 100분의 50이 각각 귀속된다.
② 제1항에도 불구하고 제7조 제4항에 따라 개발부담금을 경감한 경우에는 제3조에 따라 징수된 개발부담금 중 경감하	② ----- ----- ----- -----

기 전의 개발부담금의 100분의 50에 해당하는 금액에서 경감한 금액을 뺀 금액은 개발이익이 발생한 토지가 속하는 지방자치단체에 귀속되고, 이를 제외한 나머지 개발부담금은 특별회계에 귀속된다.

③ (생략)

④ 국토교통부장관은 개발부담금 징수액 중 특별회계에 귀속되는 금액을 징수하는 데 드는 실제 비용의 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 지방자치단체에 징수 수수료를 지급할 수 있다.

제13조(부담률) 납부 의무자가 납부하여야 할 개발부담금은 제8조에 따라 산정된 개발이익에 다음 각 호의 구분에 따른 부담률을 곱하여 산정한다.

1. 제5조제1항제1호부터 제6호까지의 개발사업: 100분의 20
2. 제5조제1항제7호 및 제8호의 개발사업: 100분의 25. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제38조에 따른 개

-----100분의 25-----

-----특별회계 및 기금의 주택계정에 100분의 50이 각각-----.

③ (현행과 같음)

④ -----특별회계 및 기금에-----.

제13조(부담률) -----

1. -----45
2. -----50. -----

발제한구역에서 제5조제1항 제7호 및 제8호의 개발사업 을 시행하는 경우로서 납부 의무자가 개발제한구역으로 지정될 당시부터 토지 소유 자인 경우에는 100분의 <u>20</u> 으 로 한다.	----- ----- ----- ----- ----- <u>45</u> 로- -----
--	---