

의안번호	2214031
의 퇴 인	이상식의원
회 답 일	2025.10.30.
추계번호	25B5388

개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

【비용추계서 미첨부 사유서】

I. 재정수반요인

연번	조·항(조제목)	주요내용	비고
1	안 제7조 (부과 제외 및 감면)	제2항 ¹⁾ 에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업에 대하여는 개발부담금을 면제함(제3항) 1. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업. 다만, 수도권에 있는 산업단지 중 「국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법」 제16조에 따라 전략산업 특화단지로 지정된 산업단지 외의 산업단지인 경우는 제외함	의무규정

II 미첨부 근거규정 및 상세사유

연번	조·항(조제목)	미첨부 근거규정
1	안 제7조 (부과 제외 및 감면)	• 제3호: 의안의 내용이 선언적·권고적인 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우

1) 제7조(부과 제외 및 감면)

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업에 대하여는 개발부담금의 100분의 50을 경감한다. 이 경우 각 호의 규정을 중복하여 적용하지 아니한다.

1. 지방자치단체가 시행하는 개발사업으로서 제1항에 해당하지 아니하는 사업
2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관, 「지방공기업법」에 따른 지방공기업 및 특별법에 따른 공기업 등 대통령령으로 정하는 공공기관이 시행하는 사업으로서 대통령령으로 정하는 사업
3. 「중소기업기본법」 제2조제1항에 따른 중소기업(이하 "중소기업"이라 한다)이 시행하는 공장용지조성사업, 대통령령으로 정하는 관광단지조성사업과 교통시설 및 물류시설 용지조성사업. 다만, 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(이하 "수도권"이라 한다)에서 시행하는 사업은 제외한다.
4. 「주택법」 제2조제5호나목의 국민주택 중 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금으로부터 자금을 지원받아 국민주택을 건설하기 위하여 시행하는 택지개발사업
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 연결한 읍·면·동 지역의 경우에는 같은 법 제8조에 따라 법률 제13699호 개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률 시행 전에 확정된 공여구역주변지역등발전종합계획에 따라 시행하는 개발사업만 해당한다.
6. 「접경지역 지원 특별법」 제2조제1호에 따른 접경지역 중 비무장지대, 해상의 북방한계선 또는 민간인통제선과 잇닿아 있는 읍·면·동지역에서 시행하는 개발사업

2. 상세사유

- 개정안에 따라 수도권에 있는 산업단지 중 「국가첨단전략산업 경쟁력 강화 및 보호에 관한 특별조치법」 제16조²⁾에 따라 전략산업 특화단지로 지정된 산업단지에 대하여 개발부담금이 면제됨에 따라 세외수입 감소가 예상됨
- 그런데 향후 수도권 내 산업단지 중 전략산업 특화단지의 지정 계획, 해당 단지의 지가 및 지가상승분, 개발비용 등 개발부담금 산정에 필요한 정보를 예측하기 곤란하므로, 현시점에서 개발부담금 면제에 따른 세외수입 감소분을 합리적으로 추정하는 데 한계가 있음

[표 1] 개발부담금 산출근거

산정기준	부담률	산출식	관련근거
개발이익	20% (법 제5조제1항제1호~제6호) 25% (법 제5조제1항제7호~제8호)	개발이익(종료시점지가 - 개시시점지가 - 정상지가상승분 - 개발비용) × 부담률(25% 또는 20%)	「개발이익 환수에 관한 법률」 제8조, 제13조

- 다만, 현재 개발이 추진 중인 수도권 내 전략산업 특화단지로 지정된 산업단지 및 인근지역 산업단지에 대해 부과된 개발부담금 내역은 [참고자료 1]에서 확인할 수 있음

2) 제16조(전략산업 특화단지의 지정)

- ① 산업통상부장관은 전략산업등의 혁신적 발전 및 산업생태계 조성을 위하여 다음 각 호의 지역을 위원회의 심의·의결을 거쳐 전략산업 특화단지(이하 "특화단지"라 한다)로 지정할 수 있다. 이 경우 대통령령으로 정하는 바에 따라 신청을 받아 지정하여야 하며, 관계 중앙행정기관 및 지방자치단체의 장과 협의를 거쳐야 한다.
 1. 전략산업등을 영위하는 사업자와 그 지원시설 등이 집단적으로 입주하여 있거나 입주하려는 지역
 2. 대통령령으로 정하는 기준에 따라 전략산업등 관련 투자 또는 기술개발 등과 관련된 사업을 추진하는 기업이 위치하고 있거나 이전 또는 투자를 희망하는 지역
 3. 그 밖에 특화단지로 지정할 필요성이 인정되어 대통령령으로 정하는 지역

[표 2] 수도권 내 전략산업 특화단지 지정 현황

부과기관	산업단지 유형	산업단지명	사업시행자 (위치 및 면적)	준공예정
경기도 용인시	국가산업단지	용인 첨단시스템반도체 클러스터	한국토지주택공사 (경기도 용인시 처인구 이동읍 남사읍 일원, 7,280,863㎡)	2031.12.

주: 용인 첨단시스템반도체 클러스터 사업개요는 [참고자료 2] 참고

자료: 경기도 용인시 및 국토교통부 제출자료

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

IV. 부대의견

- 해당사항 없음

V. 작성자

- 성명

국회예산정책처	분석관	과장
경제비용추계과	문지은	김신애

- 대표연락처

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

[참고자료 1] 경기도 용인시 산업단지 개발부담금 부과현황

[경기도 용인시 산업단지 개발부담금 부과 현황: 2020~2024년]

(단위: 백만원)

부과기관	산업단지 유형	산업단지명	사업시행자 (위치 및 면적)	개발부담금 (부과년도)
경기도 용인시	일반산업단지	용인테크노밸리 일반산업단지	(주)경기용인테크노밸리 (용인시 처인구 이동읍 덕성리 일원, 546,000㎡)	3,979 (2023년)
경기도 용인시	일반산업단지	패키징디자인 일반산업단지	아시아신탁(주) (용인시 처인구 유방동 일원, 50백㎡)	235 (2022년)
경기도 용인시	일반산업단지	농서일반산업단지	린테크코리아(주) (용인시 기흥구 농서동 일원, 17백㎡)	146 (2024년)
경기도 용인시	도시첨단산업단지	기흥ICT밸리 도시첨단산업단지	신한자산신탁(주) (용인시 기흥구 구갈동 일원, 2백㎡)	211 (2023년)
경기도 용인시	도시첨단산업단지	기흥ICT밸리 도시첨단산업단지	(주)하나자산신탁 (용인시 기흥구 구갈동 일원, 30백㎡)	1,350 (2022년)
경기도 용인시	도시첨단산업단지	기흥힙스 도시첨단산업단지	무궁화신탁(주) (용인시 기흥구 영덕동 일원, 23백㎡)	2,259 (2020년)

자료: 경기도 용인시 및 국토교통부 제출자료

[참고자료 2] 용인 반도체 국가산단 사업개요

국토교통부 제출자료

□ 사업개요

위치	용인시 처인구 이동읍·남사읍 일원	총사업비	90,637억원
면적	728만㎡(220만평)	사업시행자	LH공사(100%)
사업기간	‘24~’31	유치업종	시스템반도체 산업

□ 추진경과

- '23.3월 : 신규 국가산단 후보지 선정(제14차 비상경제민생회의)
- '23.5월 : 사업시행자 선정
- '23.7월 : 사업타당성조사 용역 착수
- '23.7월 : 반도체 분야 국가첨단전략산업 특화단지 지정
- '23.09 : 용인 반도체 국가산단 예타면제 추진 결정(비상경제장관회의)
- '23.11 : 예타면제 최종 확정(기재부) * 예타면제 국무회의 상정·의결 ('23.10)
- '24.04 : 산단계획 승인 신청(LH → 국토부)
- '24.12 : 국가산업단지 지정(산단계획 승인)
- '25.05 : 산단계획 1차 변경 승인
 - * 지구경계측량 성과 반영에 따른 토지세목조서 정정 등
- '25.06 : 보상계획 공고(LH)
- '25.07 : 산단계획 2차 변경 요청(LH)
 - 기업이전단지(50만㎡) 반영, 전력공급계획 변경(전력설비 면적 및 위치조정 등) 반영 등
- 現: 2차 변경 관련 관계기관 협의, 환경·재해·교통 등 영향평가 재협의 (☞ '26년 승인 예정)

□ 개발구상 : 반도체 산업의 밸류체인 구축을 통한 글로벌 경쟁력 강화

- 용인 플랫폼시티, 삼성전자 기흥캠퍼스, 용인 반도체클러스터를 축으로 하는 반도체 벨트를 통한 공급망 확보 산업의 성장 견인
- 우수한 반도체기업의 투자유인을 위한 우선 조건인 입지 구축을 통해 반도체기업이 집적된 ‘L자형’ 반도체벨트 공급망 지속 발전

□ 위치도 및 토지이용계획

