



제429회국회(정기회)
제9차 교육위원회

학교용지 확보 등에 관한 특별법 일부개정법률안

검 토 보 고

〈리모델링사업의 학교용지 확보의무 세대수 기준 완화 등〉

■ 김용태의원 대표발의(의안번호 제2212536)

2025. 11.

교 육 위 원 회

수석전문위원 최선영

【 목 차 】

I . 제안경위	1
II . 제안이유 및 주요내용	1
III . 검토의견	3
1. 리모델링사업의 학교용지 확보의무 세대수 기준 완화	3
2. 현금 기부채납 허용	7
3. 부 칙	13

I. 제안경위

1. 발 의 자 : 김용태의원 등 12인

2. 발의연월일 : 2025. 8. 29.

3. 회부연월일 : 2025. 9. 1.

II. 제안이유 및 주요내용

현행법상 300세대 규모 이상의 주택건설용 토지를 조성·개발하거나 공동주택 건설사업을 하는 자는 전체 세대수를 기준으로 학교용지를 확보하여야 하나, 예외적으로 재건축사업·소규모재건축사업은 전체 세대수가 아닌 증가 세대수를 기준으로 하고 있음.

리모델링사업은 공공주택 건설사업과 달리 개발사업의 시행으로 인한 학교시설 확보의 필요성이 그만큼 크다고 볼 수 없고, 오히려 학교시설 유발 수준은 재건축사업과 유사하다고 볼 수 있음.

그런데 리모델링사업을 공공주택 건설사업과 같이 전체 세대수를 기준으로 학교용지를 확보하도록 함에 따라 해당 사업시행자의 부담이 증가하며 주택리모델링사업이 활성화되지 못하고 있음.

또한, 현재 학교용지 또는 학교시설과 관련한 개발사업시행자의 기부채납은 현물로 이루어지고 있는데, 개발사업시행자가 학교의 증·개축

또는 대수선 등을 협약했음에도 불구하고 사업비 증가 등으로 현물 가치가 하락하며 기부채납을 이행하지 않아 민원·소송 등의 분쟁이 발생하고 있음.

이에 리모델링사업 또한 학교용지 확보가 필요한 개발사업의 세대수 기준을 재건축사업·소규모재건축사업과 같이 증가 세대수 기준으로 적용함으로써 주택리모델링사업이 활성화되도록 하고, 학교용지 확보 또는 학교시설 설치에 대한 비용을 현금으로 기부채납이 가능하도록 하여 학교용지의 조성과 개발을 효율적으로 집행하고자 함(안 제3조부터 제5조까지).

Ⅲ. 검토의견

1. 리모델링사업의 학교용지 확보의무 세대수 기준 완화

가. 개정안의 요지

☐ 개정안은 리모델링사업의 경우에도 학교용지 확보의무의 세대수 기준을 재건축사업·소규모재건축사업의 경우와 같이 증가 세대수 기준으로 적용하도록 하려는 것임(안 제3조).

[개정안 조문대비표]

[illegible]

현행	개정안
법률」 제43조에 따른 학교시설의 설치기준 등에 관한 규정을 준용한다.	----- ----- ----- -----.
② ~ ⑤ (생략)	② ~ ⑤ (현행과 같음)

나. 검토의견

- 현행 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」은 공립 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교용 학교용지의 확보를 쉽게 할 수 있도록 학교용지의 조성·개발·공급과 관련 경비의 부담 등에 관한 특례를 규정하고 있음.
- 현행법상 학교용지의 조성·개발과 관련하여는 ‘300세대’ 규모 이상의 주택건설용 토지를 조성·개발하거나 공동주택을 건설하는 개발사업 시행자는 개발사업을 시행하기 위하여 수립하는 계획에 ‘학교용지의 조성·개발에 관한 사항을 포함’하도록 규정하고 있는데¹⁾, 이는 개발

1) 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “학교용지”란 공립 유치원·초등학교·중학교 및 고등학교의 교사(校舍)·체육장 및 실습지, 그 밖의 학교시설을 신설하는 데에 필요한 토지를 말한다.
2. “개발사업”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 법률에 따라 시행하는 사업 중 300세대 규모 이상의 주택건설용 토지를 조성·개발하거나 공동주택(「주택법」 제2조제4호에 따른 준주택 중 대통령령으로 정하는 규모의 오피스텔을 포함한다. 이하 같다)을 건설하는 사업을 말한다.

제3조(학교용지의 조성·개발) ① 300세대(제5조제5항제3호에 해당하는 개발사업은 그 개발사업분을 뺀 세대 수를 대상으로 하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목의 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목의 소규모재건축사업은 기존 세대를 뺀 세대 수를 대상으로 한다) 규모 이상의 개발사업을 시행하는 자(이하 “개발사업시행자”라 한다)는 개발사업을 시행하기 위하여 수립하는 계획에 학교용지의 조성·개발에 관한 사항을 포함시켜야 한다. 이 경우 학교용지의 위치와 규모 등은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제43조에 따른 학교시설의 설치기준 등에 관한 규정을 준용한다.

사업에 따른 학교 신설 수요를 고려하여 개발사업시행자에게 학교용지 확보의무를 부과한 것임.

다만, 예외적으로 「도시 및 주거환경정비법」의 재건축사업²⁾ 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」의 소규모재건축사업³⁾의 경우에는 학교용지 확보의무의 기준인 ‘300세대’ 산정 시 개발사업 전체 세대수가 아닌 기존 세대를 뺀 세대 수(순증가 세대수)를 기준으로 하고 있는바, 개발사업 중 취학수요를 발생시키지 않는다고 판단되는 세대분에 대해서는 해당 세대분을 감한 세대를 기준으로 개발사업 규모를 산정하여 학교용지 확보의무를 부과하고 있음.

□ 그런데 재건축사업 유사한 노후주택 개선사업인 「주택법」상의 ‘리모델링’⁴⁾

2) 「도시 및 주거환경정비법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

2. “정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 도시기능을 회복하기 위하여 정비구역에서 정비기반시설을 정비하거나 주택 등 건축물을 개량 또는 건설하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

다. 재건축사업: 정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물에 해당하는 공동주택이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위한 사업

3) 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “소규모주택정비사업”이란 이 법에서 정한 절차에 따라 노후·불량건축물의 밀집 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 또는 가로구역(街路區域)에서 시행하는 다음 각 목의 사업을 말한다.

다. 소규모재건축사업: 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축하기 위한 사업

4) 「주택법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

25. “리모델링”이란 제66조제1항 및 제2항에 따라 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

가. 대수선(大修繕)

나. 제49조에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인일을 말한다) 또는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인일로부터 15년 [15년 이상 20년 미만의 연수 중 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)의 조례로 정하는 경우에는 그 연수로 한다]이 지난 공동주택을 각 세대의 주거전용면적(「건축법」 제38조에 따른 건축물대장 중 집합건축물대장의 전유부분의 면적을 말한다)의 30퍼센트 이내(세대의 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 경우에는 40퍼센트 이내)에서 증축하는 행위. 이 경우 공동주택의 기능 향상 등을 위하여 공용부분에 대하여도 별도로 증축할 수 있다.

사업의 경우 예외적용 근거가 없어 개발사업 전체 세대수를 기준으로 학교용지 확보의무를 부과하고 있어 개발사업시행자의 부담 등으로 주택 리모델링 사업이 활성화되지 못하고 있다는 지적이 있음.

- 이에 개정안은 리모델링사업의 경우에도 재건축사업 및 소규모재건축사업의 경우와 같이 학교용지 확보의무 세대수 기준을 ‘순증가 세대수’ 기준으로 적용하도록 법률에 규정하려는 것임.

주택 리모델링 사업은 노후화된 기존 주택의 면적 또는 세대수를 증축하는 것으로 증축에 따른 세대수 증가분을 기준으로 학교용지 확보의무를 부과하는 것이 합리적인 것으로 판단되고 재건축사업과의 형평성 측면에서도 타당한 것으로 보임.

아울러 개정안과 같이 주택 리모델링 사업의 학교용지 확보의무 세대수 산정 기준을 완화하는 경우 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상을 위한 주택 리모델링 사업이 활성화될 수 있을 것으로 기대됨.

- 교육부, 서울시교육청, 한국주택협회 및 대한주택건설협회는 주택 리모델링 사업도 개정안과 같이 기존 세대수 제외 후 증가 세대수를 기준으로 학교용지 확보의무를 부과하는 것이 타당하다는 의견임⁵⁾.

다. 나목에 따른 각 세대의 증축 가능 면적을 합산한 면적의 범위에서 기존 세대수의 15퍼센트 이내에서 세대수를 증가하는 증축 행위(이하 “세대수 증가형 리모델링”이라 한다). 다만, 수직으로 증축하는 행위(이하 “수직증축형 리모델링”이라 한다)는 다음 요건을 모두 충족하는 경우로 한정한다.

5) 용인시청도 주택 리모델링 사업 시 증가 세대수 기준으로 학교용지 확보의무를 부과하는 것이 타당하다는 의견을 제시함

2. 현금 기부채납 허용

가. 개정안의 요지

- 개정안은 개발사업시행자가 학교용지 확보 또는 학교시설 설치에 필요한 비용을 시·도 교육청에 현금으로 납부할 수 있는 근거를 마련하고, 해당 비용을 개발비용에 포함하는 한편 학교용지부담금을 면제하려는 것임 (안 제4조제7항 및 제5조제5항제5호 등).

[개정안 조문대비표]

현행	개정안
제4조(학교용지의 확보 및 경비의 부담) ① ~ ⑥ (생략) ⑦ 개발사업시행자가 <u>학교용지 또는 학교시설을 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 무상공급하는 경우에는 무상공급에</u> 소요되는 비용을 「개발이익환수에 관한 법률」 제11조제1항에 따른 개발비용에 포함할 수 있다. <u><신설></u> <u><신설></u>	제4조(학교용지의 확보 및 경비의 부담) ① ~ ⑥ (현행과 같음) ⑦ ----- <u>다음 각 호의 어느 하나에 해당하는</u> ----- <u>그</u> <u>에</u> ----- -----. 1. <u>학교용지 또는 학교시설을 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 무상공급하는 경우</u> 2. <u>학교용지 확보 또는 학교시설 설치에 필요한 비용을 시·도 교육청에 현금으로 납부하는 경우</u>
⑧ (생략)	⑧ (현행과 같음)

현행	개정안
<u><신설></u> 제5조(부담금의 부과·징수) ① ~ ④ (생략) ⑤ 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부담금을 면제하여야 한다. 1. ~ 4. (생략) <u><신설></u> ⑥ (생략)	<u>⑨ 개발사업시행자가 학교용지 확보 또는 학교시설 설치에 필요한 비용을 시·도 교육청에 현금으로 납부하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제3항을 준용한다.</u> 제5조(부담금의 부과·징수) ① ~ ④ (현행과 같음) ⑤ ----- ----- -----. 1. ~ 4. (현행과 같음) <u>5. 개발사업시행자가 학교용지 확보 또는 학교시설 설치에 필요한 비용을 시·도 교육청에 현금으로 납부하는 경우</u> ⑥ (현행과 같음)

나. 검토의견

- 현행법에서는 개발사업으로 인한 취학수요를 해결하기 위하여 개발사업시행자에게 학교용지 확보의무를 부과하고 있고, 시·도는 확보된 학교용지를 매입하여 시·도교육비특별회계 소관 공유재산으로 하도록 하며, 해당 매입 경비는 시·도의 일반회계와 학교용지부담금특별회계에서 2분의 1을 시·도 교육비특별회계에서 2분의 1을 각각 부담하도록 규정하고 있음⁶⁾.

□ 한편, 현행법은 개발사업에 대하여 시·도지사가 학교용지를 확보 또는 학교를 증축하기 위하여 개발사업시행자에게 부담금을 부과·징수할 수 있도록 하면서⁷⁾,

개발사업시행자가 학교용지 또는 학교시설을 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 무상공급하는 경우에는 학교용지부담금 납부의무를 면제하도록 하고, 무상공급에 소요되는 비용을 「개발이익환수에 관한 법률」 제11조제1항에 따른 개발비용에 포함할 수 있도록 하여 개발사업시행자의 학교용지 또는 학교시설의 기부채납에 대한 인센티브를 부여하고 있음⁸⁾.

6) 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」

제3조(학교용지의 조성·개발) ① 300세대(제5조제5항제3호에 해당하는 개발사업은 그 개발사업분을 뺀 세대수를 대상으로 하고, 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호다목의 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호다목의 소규모재건축사업은 기존 세대를 뺀 세대수를 대상으로 한다) 규모 이상의 개발사업을 시행하는 자(이하 “개발사업시행자”라 한다)는 개발사업을 시행하기 위하여 수립하는 계획에 학교용지의 조성·개발에 관한 사항을 포함시켜야 한다.

② 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도의 교육감(이하 “교육감”이라 한다)은 제1항에 따른 학교시설의 설치기준에 못 미치는 개발사업에 대하여는 개발사업시행자에게 그 개발사업의 규모와 지역 여건을 고려하여 적절한 규모의 학교용지를 확보하도록 한다.

제4조(학교용지의 확보 및 경비의 부담) ① 특별시·광역시·특별자치시·도 또는 특별자치도(이하 “시·도”라 한다)인 개발사업시행자는 제3조에 따른 학교용지를 확보하여 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산(公有財産)으로 하여야 한다.

② 시·도 외의 개발사업시행자는 제3조에 따른 학교용지를 시·도에 공급하고, 시·도는 학교용지를 확보하여 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 하여야 한다.

④ 제1항과 제2항에 따라 시·도가 학교용지를 확보하는 데에 드는 경비는 시·도의 일반회계와 제5조의4에 따른 학교용지부담금특별회계에서 2분의 1을, 시·도 교육비특별회계에서 2분의 1을 각각 부담한다.

7) 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」

제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

3. “학교용지부담금”이란 개발사업에 대하여 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)가 학교용지를 확보하거나, 학교용지를 확보할 수 없는 경우 가까운 곳에 있는 학교를 증축하기 위하여 개발사업을 시행하는 자에게 징수하는 경비(이하 “부담금”이라 한다)를 말한다.

8) 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」

제4조(학교용지의 확보 및 경비의 부담) ⑦ 개발사업시행자가 학교용지 또는 학교시설을 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 무상공급하는 경우에는 무상공급에 소요되는 비용을 「개발이익환수에 관한 법률」 제11조제1항에 따른 개발비용에 포함할 수 있다.

□ 그런데 개발사업시행자의 학교용지 또는 학교시설 기부채납은 현물로 이루어지고 있는데, 개발사업시행자가 학교 증·개축 등을 약속했다가 추후 사업비 증가 등으로 약속을 이행하지 않아 분쟁이 발생하는 사례가 있어 이에 대한 제도개선이 필요하다는 지적이 있음.

□ 이에 개정안은 학교용지 확보 또는 학교시설 설치에 필요한 비용을 시·도 교육청에 현금으로 납부하는 경우에도 현물 기부채납의 예와 같이 부담금 면제 및 개발비용에 포함할 수 있도록 하여 현금 기부채납 허용 근거를 마련하려는 것으로,

필요한 경우 학교용지 확보 또는 학교시설 설치에 대한 비용을 현금으로 기부채납이 가능하도록 하여 학교용지의 조성 및 개발을 효율적으로 집행하려는 데 개정 의의가 있는 것으로 보임.

□ 다만, 개정안과 같이 현금 납부 근거를 마련하는 경우 제도가 보다 예측 가능성 있게 운영되기 위해서는 해당 현금의 산정기준, 수입 및 지출 관리, 납부 및 부과 방법, 용도 등에 관하여 구체적으로 정할 필요가

제5조(부담금의 부과·징수) ① 시·도지사는 개발사업지역에서 단독주택을 건축하기 위한 토지를 개발하여 분양하거나 공동주택을 분양하는 자(이하 이 조에서 “공동주택분양자등”이라 한다)에게 부담금을 부과·징수할 수 있다.

⑤ 시·도지사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 부담금을 면제하여야 한다.

4. 개발사업시행자가 학교용지 또는 학교시설을 시·도 교육비특별회계 소관 공유재산으로 무상공급하는 경우

「개발이익 환수에 관한 법률」

제11조(개발비용의 산정) ① 개발사업의 시행과 관련하여 지출된 비용(이하 “개발비용”이라 한다)은 다음 각 호의 금액을 합하여 산출한다.

1. 순(純) 공사비, 조사비, 설계비 및 일반관리비

2. 관계 법령이나 해당 개발사업 인가등의 조건에 따른 다음 각 목의 금액

가. 납부 의무자가 국가나 지방자치단체에 공공시설이나 토지 등을 기부채납(寄附採納)하였을 경우에는 그 가액
나. 납부 의무자가 부담금을 납부하였을 경우에는 그 금액

있는바 이를 하위 법령에서 정할 수 있는 근거 마련이 필요해 보임⁹⁾.

이와 관련하여 교육부는 과도한 현금 기부채납 방지를 위해 학생배치계획 및 개발사업으로 증가하는 학생의 통학구역·학군 등의 배치 가능성 검토 후 기부채납 여부를 결정하도록 적정기부채납 기준을 마련하고, 현금은 「지방자치법」 제159조에 따른 기금 설치를 통해 수입 및 지출 관리하도록 하며, 해당 현금은 개발사업 따른 학교시설 확충을 위해서만 사용되도록 용도를 지정하는 등의 규정이 필요할 것이라는 의견임.

□ 그 외 개정안(안 제4조제9항)은 개발사업시행자가 학교용지 확보 또는 학교시설 설치에 필요한 비용을 시·도 교육청에 현금으로 납부하는 경우에는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조의2제3항¹⁰⁾을 준용하도록 규정하고 있는데, 이는 광역지자체가 현금을 받은 경우 일정 비율에 해당하는 금액을 공공시설의 설치를 위해 기초지자체에 교부하는 내용으로 지자체의 경우에는 광역-기초 지자체로 구분되어

9) 「도시 및 주거환경정비법」에서 사업시행자가 정비구역에 있는 대지의 가액 일부에 해당하는 금액을 현금으로 납부한 경우에는 기부채납으로 간주하는 입법례를 참고할 수 있을 것으로 보임.

「도시 및 주거환경정비법」

제17조(정비구역 지정·고시의 효력 등) ③ 정비계획을 통한 토지의 효율적 활용을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제52조제3항에 따른 건폐율·용적률 등의 완화규정은 제9조제1항에 따른 정비계획에 준용한다. 이 경우 “지구단위계획구역”은 “정비구역”으로, “지구단위계획”은 “정비계획”으로 본다.

④ 제3항에도 불구하고 용적률이 완화되는 경우로서 사업시행자가 정비구역에 있는 대지의 가액 일부에 해당하는 금액을 현금으로 납부한 경우에는 대통령령으로 정하는 공공시설 또는 기반시설(이하 이 항에서 “공공시설등”이라 한다)의 부지를 제공하거나 공공시설등을 설치하여 제공한 것으로 본다.

⑤ 제4항에 따른 현금납부 및 부과 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

10) 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」

제52조의2(공공시설등의 설치비용 등) ③ 제1항에 따른 지구단위계획구역이 특별시 또는 광역시 관할인 경우에는 제2항에 따른 공공시설등의 설치 비용 납부액 중 대통령령으로 정하는 비율에 해당하는 금액은 해당 지구단위계획구역의 관할 구(자치구를 말한다. 이하 같다) 또는 군(광역시의 관할 구역에 있는 군을 말한다. 이하 이 조에서 같다)에 귀속된다.

실익이 있으나, 시·도교육청은 광역-기초 구분이 없는 점을 고려할 필요가 있어 보임¹¹⁾).

- 개정안과 관련하여 교육부, 시도교육청, 한국주택협회 및 대한주택건설협회는 다음과 같은 의견을 제시하고 있음.

[관계기관 의견]

【교육부】

- 시·도교육청이 개발사업으로 발생하는 유발 학생의 배치를 위해 기부채납 받은 현금으로 개발사업지 통학구역 내 학교의 적기 증·개축 추진, 학교 증·개축에 따른 교육청-사업자간 분쟁 방지, 사업시행자 공공기여 방식의 다양화 등을 위해 현금 기부채납 필요

【시도교육청】(서울·경기교육청)

- 현금 기부채납을 통해 적기에 학교 시설 공사가 가능하며, 개발사업자의 학교 공사 시행 부담 완화

【한국주택협회】

- 시·도교육청에서 현물(학교용지 또는 학교시설) 보다 징수가 편리한 현금을 선호하게 될 경우 사업주체에게 부담이 가중될 우려
- 사업주체가 현물 또는 현금 중 선택하여 기부채납할 수 있도록 하고, 과도한 현금 요구 방지를 위해 적정 산정기준 마련 필요

【대한주택건설협회】

- 현금 기부채납을 통한 주택건설사업 추진의 유연성 확보 및 학교시설 확보의 실효성 제고 필요

11) 이와 관련하여 교육부는 지자체의 경우에는 광역-기초 지자체로 구분되어 개정안의 실익이 있으나, 「교육자치법*」에 따른 교육지원청은 시·도교육청의 하급행정기관으로 예산편성권 등이 본청에 있어 개정안의 실익이 없을 것으로 보여 삭제가 필요하다는 의견임.

* 「교육자치법」 제34조(하급교육행정기관의 설치 등) ① 시·도의 교육·학예에 관한 사무를 분장하기 위하여 1개 또는 2개 이상의 시·군 및 자치구를 관할구역으로 하는 하급교육행정기관으로서 교육지원청을 둔다.

3. 부 칙

가. 개정안의 요지

- 안 부칙 제1조는 개정안의 시행일을, 제2조는 리모델링 사업에 관한 적용례를 규정하려는 것임.

[개정안 조문]

안 부칙
제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 제2조(리모델링사업에 관한 적용례) 제3조제1항의 개정규정은 이 법 시행 이후 리모델링 허가를 신청하는 경우부터 적용한다.

나. 검토의견

- 안 부칙 제2조는 리모델링사업의 학교용지 확보의무 세대수 기준을 순증가 세대수 기준으로 적용하는 시점을 ‘리모델링 허가를 신청’하는 경우부터 적용하여 적용 관계를 명확히 하려는 취지임.

다만, 적용 시점과 관련하여서는 다른 개발사업의 예에서는 처분이 이루어지는 시점 등을 고려하여 이 법 시행 이전에 ‘허가 신청’이 이루어진 경우 및 사업계획변경에 따라 이 법 적용대상이 된 경우에도 적용이 가능하도록 하고 있으므로 ‘이 법 시행 이후 허가·인가 또는 승인을 얻은 리모델링사업(사업계획변경에 따라 이 법 적용대상이 된 경우를

포함)’부터 적용하도록 수정이 필요하다고 보여짐¹²⁾.

또한, 개정안은 학교용지 확보 또는 학교시설 설치에 필요한 비용을 시·도 교육청에 현금으로 납부하는 경우 적용 시점에 대한 규정이 없어 향후 집행 시 혼선이 발생할 우려가 있음. 따라서, 부담금 면제 및 개발비용 포함에 관한 적용례를 두어 그 적용 시점을 명확히 할 필요가 있어 보임¹³⁾.

문 의 처

02)6788-5185

12) 이 법 개정법률의 부칙을 참고할 필요가 있음.

부 칙 <법률 제7397호, 2005. 3. 24.>

② (학교용지의 조성·개발·확보에 관한 적용례) 제3조의 개정규정은 동 개정규정의 시행일 이후 허가·인가 또는 승인을 얻은 개발사업분(사업계획변경에 의하여 이 법 적용대상이 된 경우를 포함한다)부터 적용한다.

부칙 <법률 제17255호, 2020. 5. 19.>

제2조(개발사업에 관한 적용례) 제2조제2호의 개정규정에 따른 오피스텔 개발사업의 경우 제3조, 제4조, 제4조의2 및 제5조에 따른 학교용지의 조성·개발·확보, 경비의 부담, 학교시설에 관한 특례 및 부담금의 부과·징수는 이 법 시행 이후 허가·인가 또는 승인을 얻은 개발사업(사업계획변경에 따라 이 법 적용대상이 된 경우를 포함한다)부터 적용한다.

13) 이 경우 ‘이 법 시행 이후 허가·인가 또는 승인을 얻은 개발사업(사업계획변경에 따라 이 법 적용대상이 된 경우를 포함한다)’부터 적용하는 방안을 검토해 볼 수 있을 것으로 보임.

<시·도교육청 기부채납 현황>

※ 2019~2024.4. 작성 기준 시도교육청 제출 자료

(단위: 건, 백만원)

시도명	기부채납현황				
	건수	기부 채납액	이행현황		
			이행완료	이행중1)	미이행2)
계	665	6,170,750	329	191	145
서울	88	2,781,820	22	38	28
부산	47	184,305	15	13	19
대구	52	208,575	31	9	12
인천	33	344,560	11	12	10
광주	17	202,114	10	—	7
대전	12	154,951	1	6	5
울산	21	63,427	21	—	—
세종	—	—	—	—	—
경기	199	1,492,486	100	81	18
강원	31	132,326	13	7	11
충북	64	211,653	46	9	9
충남	46	109,600	24	8	14
전북	2	14,388	1	—	1
전남	3	14,155	2	1	—
경북	10	54,721	10	—	—
경남	39	201,669	22	6	11
제주	1	미정	—	1	—

주석1) 2024.4. 작성 기준으로 이행중인 현황

주석2) 협약 미체결, 사업 착공 전 등의 사유에 따른 미이행 현황

(자료 : 교육부)