

재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

(홍준표의원 대표발의)

의안 번호	452
----------	-----

발의연월일 : 2020. 6. 12.

발 의 자 : 홍준표 · 정경희 · 유경준
윤상현 · 이종배 · 홍문표
백종헌 · 홍석준 · 권성동
박성중 · 배현진 · 김은혜
의원(12인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 재건축사업을 중심으로 주택가격 급등, 무분별한 재건축사업의 추진 등 부동산 시장의 과열 현상이 나타나자 재건축사업으로 발생하는 초과이익을 환수하여 주택가격의 안정 및 사회적 형평을 도모하고자 2006년에 제정된 것으로, 이후 2008년에 주택시장이 안정됨에 따라 재건축부담금을 한시적으로 면제하였다가 2018년부터 다시 부과하고 있음.

그런데 재건축부담금의 부과가 주택시장의 안정을 가져오지 못한다는 지적이 있고, 재건축초과이익이라는 미실현이익에 대한 부담금 부과가 적절한지에 대한 논란이 있으며, 재건축부담금과 함께 재산세·양도소득세 등도 부과됨에 따라 이중부담이라는 비판도 있음.

또한, 최근 경기침체로 인하여 부동산 시장도 침체될 것으로 예상되면서 재건축사업의 활성화를 통한 부동산 시장의 안정화를 도모하기

위하여 2008년과 같이 한시적으로 재건축부담금을 면제할 필요가 있다는 주장도 제기되고 있음.

이에 재건축부담금을 2025년까지 한시적으로 면제하여 해당 유예기간동안 재건축부담금 제도의 적절성을 심도 있게 검토할 수 있도록 하는 한편, 부동산 시장의 침체에 대응할 수 있도록 하여 부동산 시장의 정상화 및 국민의 정당한 재산권 보장을 도모하려는 것임(안 제3조의2).

재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제3조의2 중 “2017년”을 “2025년”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(재건축부담금 면제를 위한 임시 특례에 관한 적용례) 제3조의2의 개정규정은 이 법 시행 전에 관리처분계획의 인가 및 사업시행 계획인가를 신청한 사업으로서 이 법 시행 이후 재건축부담금 부과 종료시점이 도래하는 사업에 대하여도 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제3조의2(재건축부담금 면제를 위한 임시 특례) 제3조에도 불구하고 제5조에 따른 재건축부담금 부과대상 사업으로서 <u>2017년</u> 12월 31일까지 「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조제1항에 따른 사업시행계획인가를 신청한 재건축사업에 대하여는 재건축부담금을 면제한다.	제3조의2(재건축부담금 면제를 위한 임시 특례) ----- ----- ----- <u>2025년</u> ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----.