

재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안 (유경준의원 대표발의)

의안 번호	17506
----------	-------

발의연월일 : 2022. 9. 23.

발 의 자 : 유경준 · 노용호 · 신원식
유의동 · 윤상현 · 이명수
이종성 · 정동만 · 조명희
태영호 의원(10인)

제안이유 및 주요내용

국토교통부장관은 재건축사업으로 정상주택가격상승분 등을 제외한 조합원 1인당 평균 이익이 3천만 원을 초과하였을 경우 현행법 제12조가 정하는 부과율에 따라 재건축부담금을 재건축조합이나 조합원으로부터 징수하고 있음.

그러나 최근 주택 가격의 급등으로 재건축부담금이 크게 상승하여 추진 중이었던 재건축 사업이 중단되거나 노령의 은퇴자인 원주민이 재건축부담금을 감당하지 못하고 입주 전 해당 주택을 매각하고 이주하는 등의 부작용을 초래하고 있음. 또한, 현행 부과율은 이 법이 제정된 2006년 이후로 한 차례도 개정되지 않아 물가상승률을 제대로 반영하지 못할 뿐 아니라 유사한 취지로 제정된 「개발이익환수에 관한 법률」에 비해 과도하게 높게 설정되었다는 비판도 제기되고 있음.

이에 재건축부담금 산정을 위한 부과율을 현실에 맞게 조정하여 현

행법의 목적에 부합되도록 재건축 과정에서 발생하는 과도한 이익은 환수하되, 사업자체를 저해하는 수준의 부담금을 적정수준으로 완화함으로써 재건축사업을 활성화 하여 택지가 부족한 도심 지역의 주택공급을 원활히 하고자 함(안 제12조).

재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제12조제1호 중 “3천만원”을 “6천만원”으로 하고, 같은 조 제2호 중 “3천만원”을 각각 “6천만원”으로, “5천만원”을 “1억원”으로 하며, 같은 조 제3호 중 “5천만원”을 각각 “1억원”으로, “7천만원”을 “1억4천만원”으로 하고, 같은 조 제4호 중 “7천만원”을 각각 “1억4천만원”으로, “9천만원”을 “1억8천만원”으로 하며, 같은 조 제5호 중 “9천만원”을 각각 “1억8천만원”으로, “1억1천만원”을 “2억2천만원”으로 하고, 같은 조 제6호 중 “1억1천만원”을 각각 “2억2천만원”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(부과율에 관한 적용례) 제12조의 개정규정은 이 법 시행 이후 재건축사업의 전부 또는 일부가 제8조제3항에 따른 부과종료시점에 이른 경우부터 적용한다.

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제12조(부과율) 납부의무자가 납 부하여야 할 재건축부담금은 제7조에 따라 산정된 재건축초 과이익을 해당 조합원 수로 나 눈 금액에 다음의 부과율을 적 용하여 계산한 금액을 그 부담 금액으로 한다.	제12조(부과율) ----- ----- ----- ----- ----- -----.
1. 조합원 1인당 평균이익이 <u>3</u> <u>천만원</u> 이하 : 면제	1. ----- <u>6</u> <u>천만원</u> -----
2. 조합원 1인당 평균이익이 <u>3</u> <u>천만원</u> 초과 <u>5천만원</u> 이하 : <u>3천만원</u> 을 초과하는 금액의 100분의 10 × 조합원수	2. ----- <u>6</u> <u>천만원</u> ----- <u>1억</u> <u>원</u> ----- <u>6</u> <u>천만원</u> ----- -----
3. 조합원 1인당 평균이익이 <u>5</u> <u>천만원</u> 초과 <u>7천만원</u> 이하 : 200만원 × 조합원수 + <u>5천만</u> <u>원</u> 을 초과하는 금액의 100분 의 20 × 조합원수	3. ----- <u>1</u> <u>억</u> <u>원</u> ----- <u>1억4천만원</u> ----- ----- <u>1억</u> <u>원</u> ----- -----
4. 조합원 1인당 평균이익이 <u>7</u> <u>천만원</u> 초과 <u>9천만원</u> 이하 : 600만원 × 조합원수 + <u>7천만</u> <u>원</u> 을 초과하는 금액의 100분 의 30 × 조합원수	4. -----평균이익이 <u>1</u> <u>억4천만원</u> ----- <u>1억8천만원</u> -- ----- ----- <u>1억4천만원</u> ----- -----

<p>5. 조합원 1인당 평균이익이 <u>9천만원</u> 초과 <u>1억1천만원</u> 이하 : 1천200만원 × 조합원수 + <u>9천만원</u>을 초과하는 금액의 100분의 40 × 조합원수</p> <p>6. 조합원 1인당 평균이익이 <u>1억1천만원</u> 초과 : 2천만원 × 조합원수 + <u>1억1천만원</u>을 초과하는 금액의 100분의 50 × 조합원수</p>	<p>5. -----평균이익이 <u>1억8천만원</u>-----<u>2억2천만원</u>----- ----- -----<u>1억8천만원</u>----- -----</p> <p>6. -----<u>2억2천만원</u>----- ----- ----- -----</p>
---	---