

# 개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

## (강준현의원 대표발의)

의안 번호	8289
----------	------

발의연월일 : 2025. 2. 19.

발 의 자 : 강준현 · 박정현 · 서영석  
이광희 · 송재봉 · 정태호  
민병덕 · 김교홍 · 박민규  
천하람 의원(10인)

### 제안이유 및 주요내용

현행법에 따르면 개발부담금 부과 대상 토지의 일부가 준공되면 개발부담금을 부과할 수 있으나, 대규모 사업의 일부에 해당되어 개발비용의 명세를 제출할 수 없는 경우에는 전체 개발사업이 끝난 후 개발부담금을 결정·부과하도록 규정하고 있음.

이와 관련하여 도시개발사업 등의 개발사업은 사업 전체가 완료되기까지 오랜 기간이 소요되는데, 전체 사업의 준공 이후에 개발부담금을 부과하게 되면 지역주민을 위한 주민편의시설, 사회기반시설 등 개발부담금의 재투자를 통해 비용을 충당하기로 한 시설들의 설치가 지연되어 지역주민의 불편이 가중될 수밖에 없으므로 개발부담금의 결정·부과 시점을 조정할 필요가 있다는 의견이 있음.

또한, 사업시행자가 단계별 개발비용을 정확하게 구분·산출할 수 없어 개발비용 명세를 제출할 수 없다고 주장하는 경우에는 전체 개

발사업이 완료된 후에 개발부담금을 부과할 수밖에 없으며, 이 경우 금전가치의 하락, 일부 준공 후 부과될 수 있었던 개발부담금에 대한 이자손실 등을 배제할 수 없을 뿐만 아니라 개발부담금 부과와 관련하여 사업시행자와 지방자치단체 간에 법적 분쟁도 발생할 소지가 있음.

이에 대규모 사업의 경우 전체 개발사업 완료 이전에 10년 주기로 준공된 일부 토지별로 개발부담금을 결정·부과할 수 있도록 하는 중간정산 규정을 마련하고, 사업시행자는 전체 개발사업이 완료되면 개발부담금을 다시 산정·조정받아 중간정산으로 발생할 수 있는 손실을 보전할 수 있도록 함으로써 개발부담금의 결정·부과와 관련된 법적 분쟁을 미연에 방지하고, 대규모 개발사업의 전체가 완료되기 전이라도 일부 준공된 토지에 대한 개발이익을 환수하여 주민편의시설 등의 신속한 재투자 및 토지의 효율적인 활용을 촉진하려는 것임(안 제14조제1항 및 제14조의2제1항).

## 개발이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

개발이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제14조제1항 단서 중 “대통령령으로 정하는 바에 따라”를 “다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 방법으로”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 전체 개발사업이 끝난 후 해당 토지별로 개발부담금을 산정하여 결정·부과
2. 대규모 사업의 일부가 최초로 준공된 날 및 그 날부터 매 10년이 경과한 날에 준공된 토지별로 개발부담금을 산정하여 결정·부과.  
이 경우 개발비용은 시장·군수·구청장이 추정하여 산정한다.

제14조의2제1항 중 “「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 따른 학교용지부담금을 납부하는 등 대통령령으로 정하는”을 “다음 각 호의”로 하고, 같은 항에 각 호를 다음과 같이 신설한다.

1. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 따른 학교용지부담금을 납부하는 등 대통령령으로 정하는 사유가 발생한 경우
2. 제14조제1항제2호에 해당하는 경우로서 전체 개발사업이 끝난 후 개발비용을 다시 산정·조정하는 경우

## 부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(개발부담금 중간정산에 관한 적용례) 제14조제1항 및 제14조의2

제1항의 개정규정은 이 법 시행 당시 대규모 사업의 일부가 최초로 준공되었거나 최초로 준공된 날부터 10년이 경과한 경우에도 적용한다.

## 신·구조문대비표

현행	개정안
제14조(부담금의 결정·부과) ① 시장·군수·구청장은 부과 종 료 시점부터 5개월 이내에 개 발부담금을 결정·부과하여야 한다. 다만, 제9조제3항 각 호 외의 부분 단서에 해당하는 경 우로서 해당 사업이 대규모 사 업의 일부에 해당되어 제11조 에 따른 개발비용의 명세(明細) 를 제출할 수 없는 경우에는 <u>대통령령으로 정하는 바에 따</u> <u>라</u> 개발부담금을 결정·부과할 수 있다. <u>&lt;신 설&gt;</u>  <u>&lt;신 설&gt;</u>	제14조(부담금의 결정·부과) ① ----- ----- -----. ----- ----- ----- ----- ----- -----다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 <u>방법으로</u> ----- -----. 1. 전체 개발사업이 끝난 후 해 당 토지별로 개발부담금을 산 정하여 결정·부과 2. 대규모 사업의 일부가 최초 로 준공된 날 및 그 날부터 매 10년이 경과한 날에 준공 된 토지별로 개발부담금을 산 정하여 결정·부과. 이 경우 개발비용은 시장·군수·구청 장이 추정하여 산정한다.

<p>②·③ (생략)</p> <p>제14조의2(부담금의 조정 등) ① 시장·군수·구청장은 개발부 담금 결정·부과 후 「<u>학교용 지 확보 등에 관한 특별법</u>」에 따른 <u>학교용지부담금을 납부하 는 등 대통령령으로 정하는 사 유가 발생한 경우에는 이를 다 시 산정·조정하여 그 차액을 부과하거나 되돌려주어야 한다.</u> <u>&lt;신설&gt;</u></p> <p><u>&lt;신설&gt;</u></p> <p>② (생략)</p>	<p>②·③ (현행과 같음)</p> <p>제14조의2(부담금의 조정 등) ① ----- -----<u>다음 각 호의-</u> ----- ----- ----- -.</p> <p>1. 「<u>학교용지 확보 등에 관한 특별법</u>」에 따른 <u>학교용지부 담금을 납부하는 등 대통령령 으로 정하는 사유가 발생한 경우</u></p> <p>2. 제14조제1항제2호에 <u>해당하 는 경우로서 전체 개발사업이 끝난 후 개발비용을 다시 산 정·조정하는 경우</u></p> <p>② (현행과 같음)</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------