

의안번호	제 호	의결사항
의결 연월일	2021. . . (제 회)	

개발이익환수에 관한 법률
시행령 일부개정령안

제 출 자	국무위원 변창흠 (국토교통부장관)
제출 연월일	2021. . .

법제처 심사 전

1. 의결주문

개발이익 환수에 관한 법률 시행령 일부개정령안을 별지와 같이 의결한다.

2. 제안이유 및 주요내용

법 제5조에 따라 개발부담금 부과 대상인 개발사업으로 규정된 도시환경정비사업에 대해 「도시 및 주거환경정비법」이 전부개정(법률 제14567호, 2017. 2. 8. 공포, 2018. 2. 9. 시행)됨에 따른 변동사항 등으로 그 적용에 혼선이 발생되지 않도록 현행화하여 명확하게 규정하려는 것임
(안 별표1 및 별표3)

3. 주요토의과제

없 음

4. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 합 의 : 관계부처 협의 예정

라. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

개발이익 환수에 관한 법률 시행령 일부개정령안

개발이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

별표 1을 별지와 같이 한다.

별표 3 제4호다목 중 “「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시환경정비사업”을 “「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업”으로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(「도시 및 주거환경정비법」의 개정에 관한 경과조치) 이 영 시행 전에 종전의 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 도시환경정비사업은 시행령 별표1 제4호 비고1)에 해당하는 사업으로 본다.

제3조(정비사업에 관한 적용례) 별표1의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 개발부담금을 결정·부과하는 사업부터 적용한다.

부담금 부과 대상 개발사업(제4조 관련)

사업 종류	근거 법률 및 사업명	비고
1. 택지개발사업(주택단지 조성사업을 포함한다)	다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업	다음의 어느 하나에 해당하는 사업은 제외한다. 1) 다음의 구분에 따른 기간 이상 임대하기 위하여 국민주택 규모(「주택법」 제2조제6호에 따른 국민주택규모를 말한다. 이하 같다) 이하의 임대주택(「공공주택특별법」에 따른 공공임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택을 말한다)을 건설하는 사업. 다만, 다음의 구분에 따른 기간이 되기 전에 분양전환하거나 임대사업자가 아닌 자에게 양도하는 경우 해당 건설사업은 제외한다. 가) 공공임대주택: 5년 나) 민간임대주택: 4년 2) 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조에 따른 이주대책대상자를 위한

		주택지조성사업 및 주택건설사업 3) 「주택법」 제4조 제1항제4호에 따른 공익법인이 무주택자를 위하여 시행하는 주택지조성사업 및 국민주택규모 이하의 주택건설사업
	가. 「주택법」에 따른 대지조성사업	
	나. 「주택법」에 따른 주택건설사업	다음의 어느 하나에 해당하는 주택건설사업은 제외한다. 1) 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 등 국토교통부령으로 정하는 개발부담금 부과 대상 개발사업의 시행(이하 "토지개발사업시행"이라 한다)으로 조성이 끝난 토지에서 최초로 시행하는 주택건설사업 2) 주택건설사업과 동시에 이루어지는 토지개발사업시행으로 조성되는 토지에서 최초로 시행하는 주택건설사업 3) 「도시개발법」에 따른 환지(換地) 방식의 도시개발사업시행으로 조성이 끝난 토지나 해당 주택

		건설사업과 동시에 이루어지는 환지 방식의 도시개발사업 시행으로 조성되는 토지에서 최초로 시행하는 주택건설사업
	다. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업	
2. 산업단지개발사업	가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 국가산업단지개발사업	
	나. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 일반산업단지개발사업	
	다. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 도시첨단산업단지개발사업	
	라. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 농공단지개발사업	
	마. 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따른 협동화사업 단지조성사업	
3. 관광단지조성사업 (온천개발사업을 포함한다)	가. 「관광진흥법」에 따른 관광지조성사업	
	나. 「관광진흥법」에 따른 관광단지조성사업	
	다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 유원지 설치사업	국토교통부령으로 정하는 사업으로 한정한다.
	라. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」에 따른 공원사업	국토교통부령으로 정하는 사업으로 한정한다.
	마. 「온천법」에 따른 굴착사업	
	바. 「온천법」에 따른 온천 개발사업	
	사. 「자연공원법」에 따른 공원사업	국토교통부령으로 정하는 사업으로 한정한다.

4. 도시개발사업, 지역개발사업 및 도시환경정비사업	가. 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 특별법」에 따른 경제자유구역개발사업	수도권 외의 지역에서 산업용지(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조 제7호의2에 따른 산업시설용지와 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통 시설용지를 말한다)를 조성하는 경우는 제외한다.
	나. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업	환지 방식의 도시개발사업은 제외한다.
	다. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업	1) 상업지역, 공업지역 등에서 도시기능의 회복 및 상권 활성화 등을 위하여 도시환경을 개선하기 위한 사업으로서 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 별표1 제2호다목 내지 바목에 해당하는 지역에서 시행하는 사업으로 한정한다. 이 경우 「도시 및 주거환경정비법」 제8조에 따른 정비구역의 지정권자는 제9조에 따른 정비계획의 수립 시 해당 재개발사업의 개발부담금 부과대상 여부를 구분하고, 제16조제2항에 따라 정비계획을 고시할 때 부과대상 여부에 관한 사항을 포함하여야 하며, 필요한 경우에는 재개발사업의 유형 분류 등 이와 관련된 사항을 조례로 정할 수 있다. 2) 제1호 비고1)에 해당

	<u>하는 국민주택규모 이하의 임대주택을 건설하는 경우 국토교통부장관이 정하는 바에 따라 해당면적은 개발부담금 부과대상 면적에서 제외한다.</u> <u>3) 공장을 건설하는 경우는 제외한다.</u>
라. 「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따른 국제자유도시개발사업	다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다. 1) 특별개발우대사업의 경우 2) 제주투자진흥지구 안의 토지를 개발하는 경우 3) 산업용지(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조제7호의 2에 따른 산업시설용지와 이와 관련된 교육·연구·업무·지원·정보처리·유통시설용 용지를 말한다)를 조성하는 경우
마. 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」에 따른 평택시개발사업	
바. 「주한미군기지 이전에 따른 평택시 등의 지원 등에 관한 특별법」에 따른 국제화계획지구 개발사업	
사. 「지역균형개발 및 지방중소기업 육성에 관한 법률」에 따른 지역개발사업	
아. 「지역특화발전특구에 대한 규제특별법」에 따른 특화사업	중소기업이 공장용지를 조성하는 경우는 제외한다.

5. 교통시설 및 물류시설 용지조성사업	다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사업을 위한 용지조성사업	
	가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 자동차 및 건설기계 운전학원 설치사업	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수 외의 자가 도시·군계획시설사업으로 시행하는 경우를 말한다.
	나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 여객자동차터미널사업	
	다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 유통업무설비 설치사업	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제86조제5항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수 외의 자가 도시·군계획시설사업으로 시행하는 경우를 말하며, 국토교통부령으로 정하는 경우는 제외한다.
	라. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류단지개발사업	
	마. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」에 따른 물류터미널사업	
	바. 「여객자동차 운수사업법」에 따른 여객자동차터미널사업	
6. 체육시설 부지조성사업(골프장 건설사업 및 경륜장·경정장 설치사업을 포함한다)	가. 「경륜·경정법」에 따른 경륜장 설치사업	
	나. 「경륜·경정법」에 따른 경정장 설치사업	
	다. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 골프장 건설사업	
	라. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」에 따른 체육시설업을 위한	골프장업, 스키장업, 자동차경주장업, 승마장업 및

	부지조성사업	종합체육시설업으로 한정한다.
7. 지목변경이 수반되는 사업	「건축법」에 따른 건축물(국토교통부령으로 정하는 건축물로 한정한다)의 건축(「건축법」 제19조에 따른 용도변경을 포함한다)으로 사실상 또는 공부상의 지목변경이 수반되는 사업	지목변경으로 부담금이 부과된 토지에 대한 사업의 경우 그 부담금 부과 당시의 지목을 그 부담금 부과 전의 지목으로 변경하는 경우는 제외한다.
8. 그 밖에 제 1 호 부터 제6호까지의 사업과 유사한 사업	가. 「건축법」에 따른 창고시설의 설치로 사실상 또는 공부상의 지목변경이 수반되는 사업을 위한 용지조성사업	
	나. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 창고시설의 설치를 위한 용지조성사업	창고시설의 설치는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가를 받거나, 같은 법 제86조제5항에 따라 특별시장·광역시장·특별자치시장·특별자치도지사·시장 또는 군수 외의 자가 도시·군계획시설사업으로 시행하는 경우를 말한다.
	다. 「중소기업창업 지원법」에 따른 공장용지조성사업	
	라. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따른 산업단지 외의 지역에서의 공장용지조성사업 및 공장설립을 위한 부지조성사업	
	마. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 개발행위 허가(신고), 「농지법」에 따른 농지전용 허가(신고), 「산지관리법」에 따른 산지전용 허가(신고), 「초지법」에 따른 초지전용 허가(신고)에 따라	

	시행하는 사업으로서 다음의 어느 하나에 해당하는 사업	
	1) 주택을 건축하기 위한 용도로 토지를 개발하는 사업 등 국토교통부령으로 정하는 사업	
	2) 사실상 또는 공부상의 지목변경이 수반되는 사업	다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다. 가) 건축물을 건축하거나 농지·산지 또는 초지를 조성하는 경우 나) 지목변경으로 부담금이 부과된 토지에 대한 사업의 경우 그 부담금 부과 당시의 지목을 그 부담금 부과 전의 지목으로 변경하는 경우

비고

개별 법령에서 특정한 사업에 대하여 인가등을 받으면 위 표 제1호부터 제8호까지에서 규정한 개발사업의 인가등을 받은 것으로 보는 경우에는 부담금 부과 대상 개발사업으로 본다.

< 의안 소관 부서명 >

국토교통부 토지정책과	
연 락 처	(044) 201 - 3403