

7. 開發利益還收에 關한 法律 施行規則中 改正令

建設部令 第535號, 1993. 8. 12

개발이익환수에 관한법률 시행규칙중 다음과 같이 개정한다.

제3조의2 및 제4조를 각각 다음과 같이 한다.

제3조의2(부담금부과대상사업등의 범위)

①영 별표 1중 9. 란의 사업명란에서 “건설부령이 정하는 기준에 해당하는 골프장”이라 함은 국가나 지방자치단체에 기부채납하는 것을 조건으로 건설하는 골프장을 말한다.

②영 별표 1중 10. 란의 사업명란에서 “건설부령이 정하는 건축물”이라 함은 별표 2의 개발사업의 용도로 건축하는 건축물을 말한다.

③영 별표 1중 11.란의 사업명란중 유원지설치사업란 및 공원사업란에서 각각 “건설부령이 정하는 사업”이라 함은 별표 1에서 정하는 사업을 말한다.

④영 별표 1중 11.란의 사업명란중 유통업무설비설치사업란에서 “건설부령에서 정하는 경우”라 함은 다음 각호의 1에 해당하는 경우를 말한다.

1. 공공철도건설촉진법 제2조의 규정에 의한 공공철도의건설·개량사업 및 도시철도법 제4조의 규정에 의한 도시철도사업으로 화물적하시설등 철도운영과 직접 관련되는 시설을 설치하는 경우
2. 농수산유통 및 가격안정에 관한 법률 제39조 및 동법 제41조의 규정에 의한 농수산물공판장 및 농수산물집하장을 설치하는 경우
3. 산림법 제35조의 규정에 의하여 임산물유통시설을 설치하는 경우
4. 도·소매업진흥법 제19조의2의 규정에 의한 집배송단지를 건립하는 경우
- ⑤영 별표 1중 11.란의 사업명란에서 “국토이용관리법 제27조제3항의 규정에 의한 취락지역·공업지역·관광휴양지역 또는 개발촉진지역에서의 개발행위로서 건설부령이 정하는 사업”이라 함은 국토이용관리법에 의한 취락지역·공업지역·관광휴양지역 또는

개발촉진지역안에서 행하는 별표 2에 정하는 사업을 말한다.

⑥영 별표 1중 11.란의 사업명란에서 “제1호내지 제9호의 대상사업과 유사한 사업으로서 건설부령이 정하는 사업”이라 함은 별표 2에 정하는 사업을 말한다.

제4조 (매입가격의 신고) ①법 제10조제3항단서에서 “건설부령이 정하는 기간내”라 함은 부과종료시점부터 25일 이내에 말한다.

②법 제10조제3항단서의 규정에 의하여 매입가격을 신고하고자 하는 납부 의무자는 제1항의 규정에 의한 기간내에 별지 제1호서식의 거래가격신고서를 시장·군수에게 제출하여야 한다.

③제2항의 신고서에는 다음 각호의 서류를 첨부하여야 한다.

1. 지번별 면적 및 매입가격의 명세서
2. 매입증서 사본
3. 토지의 등기부등본

제4조의2 및 제4조의3을 각각 다음과 같이 신설한다.

제4조의2(매입가격인정기관) 영 제9조제5항제1호에서 “건설부령이 정하는 기관”이라 함은 다음 각호의 기관등을 말한다.

1. 정부투자기관관리기본법에 의한 정부투자기관

2. 지방공기업법에 의한 지방공기업

3. 지방세법 제110조의4제1항각호의 법인

제4조의3(지가산정방법) 시장·군수는 법 제10조 제5항의 규정에 의하여 종료시점지가 및 개시시점지를 산정하고자 하는 경우에는 지가공시 및 토지 등의 평가에 관한 법률에 의한 감정평가업자 2인이상이 감정평가한 가액을 산술평균한 가액으로 당해지가를 산정하여야 한다.

제7조중 “영 제16조 및 제17조”를 “영 제16조·제17조 및 제17조의2 제3항”으로 한다.

제14조를 다음과 같이 한다.

제14조(개발비용산출내역서) 법 제20조의 규정에 의하여 개발비용의 산정에 필요한 내역서를 제출하고자 하는 자는 다음 각호에 정하는 바에 따라 별지 제15서식의 개발비용산출내역서를 시장·군수에게 제출하여야 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체로부터 개발사업의 준공인가등을 받은 경우에는 부과종료시점부터 25일 이내에 제출할 것
2. 부과대상토지가 법 제9조제3항단서의 규정에 해당되는 경우로서 준공된 개발사업별로 개발비용을 구분하여 산출하기 곤란한 경우에는 전체

개발사업이 완료된 날부터 25일 이내에 내역서를 제출할 것. 이 경우 부과종료시점이 서로 다른 대상토지는 그 내역서를 별도로 구분하여 작성하여야 한다.

[별표 2]의 제목 “토지형질변경허가등에 의하여 시행하는 사업으로서 개발부담금부과대상사업(제3조의2제3항 관련)”을 “개발부담금부과대상사업(제3조의2제2항·제5항 및 제6항 관련)”으로 하고, 동표의 제1호중 “건축법시행령 별표 1중 다음의 시설을 설치하기 위한 사업”을 “건축법시행령 별표1의 규정에 의한 건축물 또는 시설중 다음의 건축물 또는 시설을 설치하기 위한 용도로 토지를 개발하는 사업(도시계획구역안에서 토석의 채취로 인하여 사실상의 토지의 용도가 다음의 건축물 또는 시설을 설치하기 위한 용도로 변경

된 경우를 포함한다)”으로 한다.

[별표2]의 제1호중 “숙박시설”을 “운동시설·숙박시설”로 하고, 동표의 제2호중 “골프장업 및 골프연습장업”을 “골프장업 및 골프연습장업을 영위하기 위하여 토지를 개발하는 사업”으로 한다.

[별지 제1호서식]중 “개발이익환수에 관한 법률시행 규칙 제4조”를 “개발이익환수에 관한 법률 제10조”로 한다.

[별지 제2호서식]중 “개발이익환수에 관한 법률 시행령 제13조제2항”을 “개발이익환수에 관한 법률 시행령 제13조제1항”으로 한다.

부 칙

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

□ 개정이유 □

개발이익환수에 관한 법률의 개정(1993. 6. 11. 법률 제4,563호) 및 동법시행령의 개정(1993. 8. 12. 대통령령 제13,956호)으로 건축물의 건축으로 인하여 지목변경이 수반되는 개발사업에 대하여도 개발부담금을 부과하게 됨에 따라 그 부과대상이 되는 건축물의 범위를 정하는 등 동법령에서 위임된 사항을 정하고, 그밖에 개발부담금의 부과대상사업에 운동시설의 설치사업을 포함시키는 등 현행 규정의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

□ 주요골자 □

- 가. 특정건축물의 건축으로 인하여 지목변경이 수반되는 개발사업이 개발부담금의 부과대상사업에 새로이 추가됨에 따라 당해 특정건축물의 범위를 구체적으로 정함(제3조의2제2항).
- 나. 개발부담금의 납부의무자가 부과대상토지를 국가·지방자치단체나 공공기관으로부터 매입하고 이를 신고한 경우에는 그 매입가격을 공시지가에 같음하여 부과대상토지의 부과개시시점지가로 산정할 수 있는 바, 당해 공공기관의 범위를 정부투자기관·지방공기업등으로 정하고, 납부의무자는 부담금의 부과종료시점부터 25일 이내에 그 거래가격신고서를 제출하도록 함(제4조 및 제4조의2).
- 다. 개발부담금의 종료시점지와 개시시점지를 산정하는 경우 부과대상토지의 공시지가가 없는 때에는 감정평가업자 2인이상이 감정평가한 가액으로 지가를 산정하도록 함(제4조의3).
- 라. 개발부담금의 부과대상사업에 운동시설을 설치하기 위하여 토지를 개발하는 사업을 추가함(별표 2).

<건설부 제공>