

## 기반시설부담금제 법률안 보완할 사항

# 부담금 보정계수

## 도입 · 관련 부담금 동폐합 필요

기반시설부담금제로 인해 건설업계에 먹구름이 잔뜩 끼어 있다. 시행을 한 달 정도 앞둔 기반시설부담금제도에 대해 법률안을 실효성 있게 재정비해야 한다는 의견이 지배적이다. 기반시설부담금제도의 조정 및 재정비를 위해 필요한 법안이 무엇인지 알아보자.

글 강운산 (한국건설산업연구원 부연구위원 · 법학박사)

건축행위로 인해 유발된 기반시설 설치의 재원 확보를 위한 기반시설 부담금 관련 법률의 시행령·시행규칙 제정 작업이 오는 7월 실시를 앞두고 한창 진행되고 있다. 최근 발표된 「기반시설부담금에관한법률」 시행령 및 시행규칙 제정안을 보면 최초 법안 제정 당시에 제기된 문제점들이 상당 부분 개선·보완된 것으로 보인다. 다만 기반시설부담금 제도의 제도적 완성도를 재고하고 도입 목적을 효율적으로 달성하기 위해서는 추가적인 보완이 필요할 것으로 판단된다.

**부담금 보정계수의 도입** 가장 시급한 것은 이른바 부담금 보정계수의 설정이다. 정부가 마련한 부담금 산정 방식은 새로운 택지개발 지역의 사례를 근간으로 도출된 것이다. 따라서 도시인접 지역 및 새로운 개발 지역의 부담금 산정에는 합리적인 기준이 될 수 있으나, 기반시설의 설치 상태가 양호한 서울 등 주요 도심 지역의 부담금 산정에는 다소 무리가 있다. 부담금 보정계수란 서울 등과 같은 주요 도심 지역의 부담금 산정에 있어 현재 설치돼 있는 기반시설의 용량을 반영하는 지표를 의미한다.

부담금 보정계수와 같이 현재 설치된 기반시설의 용량을 부담금 산정에 고려하지 않는다면 부담금 납부자인 건축 행위자를 일반 국민에 비해 지나치게 차별하는 결과를 가져와 위헌 논란을 가져올 가능성이 매우 높다. 따라서 재정 충당형 특별부담금인 기반시설부담금의 정당성 확보를 위해 부담금 산정시 현재 설치돼 있는 기반시설 용량을 반영하는 부담금 보정계수와 같은 제도적 장치의 보완이 절실하다.

**부담금 부과의 부정적 영향 최소화** 다음으로는 기반시설 부담금 부과로 인한 부정적인 영향을 최소화하는 것이다. 기반시설 부담금의 부과로 단기적으로는 아파트 및 상가 분양 가격의 상승이 예상되며, 이로 인한 국민의 부담 증가와 부동산 경기 위축은 불가피하다.

또한 경제적 부담 증가로 인한 부담금 납부에 대한 저항도 우려되며, 유통업계의 경우 부담금의 과도한 부과로 인한 사업 포기로 국민 경제에 부정적인 영향을 미칠 수 있다.

이와 같이 부담금 부과로 인해 부정적인 영향을 최소화하기 위한 방안으로는 여러 가지를 생각해볼 수 있다. 우선 건축행위 면적의 증가에 따라 부담금을 할인해주는 방식인 건축면적 누진 할인제의 도입이 필요할 것으로 판단된다. 미국의 여러 주에서는 일정 면적을 초과하는 경우 부담금을 할인해주는 방식을 채택해 부담금 납부자의 납부 저항을 완화하고 대규모 개발을 유도하고 있다.

다음으로는 공공 위주로 규정된 부담금 부과 면제 및 경감 대상을 확대하는 것이다. 여기에는 택지개발사업, 도시개발사업 등의 사업 시행자가 공동 출자 법인인 경우도 면제 대상에 포함하는 것이 바람직하며, 민간이 개발 주체가 되는 사업의 경우에도 충분한 기반시설 설치를 담보할 수 있도록 제도를 보완해 부담금 부과를 면제하는 방안의 검토가 필요하다. 특히 재정비촉진지구, 뉴타운사업, 주택재개발사업 등도 공공 성격을 강화해 도시기반시설을 확충하는 사업이므로 부담금 면제 대상에 포함시키는 것이 바람직하다.



**부담금 납부 시기 조정** 기반시설부담금은 건축허가를 받은 날로부터 2개월 안에 부과하고, 부과일로부터 2개월 내에 납부하도록 돼 있다. 이는 기반시설의 추가 수요가 건물 완공 후 입주가 되어 발생하게 된다는 점에서 기반시설의 추가 수요를 유발하지 않는 건축허가 단계에서 부담금을 선부과하는 것은 불합리한 행정 편의적 발상으로 보인다. 또 건축 행위자의 초기 부담 증가로 사업을 포기하거나 금융 비용을 소비자에게 전가할 수 있는 소지가 있고, 건축허가 이후에 부담금을 납부하는 경우 공제 금액의 변경에 따른 환급 규정이 없어 문제가 발생할 수 있다. 따라서 부담금의 납부 시기를 준공시 또는 입주시로 조정하는 방안을 검토해야 한다. 참고로 광역교통시설부담금의 경우 준공시까지 분할 납부할 수 있도록 되어 있는 점과 과밀부담금 또한 준공시까지 납부토록 정하고 있다.

이와 함께 부담금 납부의무자가 실제 투입한 설치 비용을 인정하는 경우에는 당해 설치 비용에 해당하는 공제 금액을 재산정한 후 결정부

과 또는 납부한 부담금과의 차액을 계산해 기반시설부담금의 범위 내에서 정산하도록 규정하고 있다. 이와 같이 기반시설의 직접 설치 비용을 정산할 때와 도로의 기부채납을 위해 도로 용지를 구입하는 경우 도로 건설에는 불필요하나 부득이 매입할 수밖에 없을 때에는 토지의 매입비용을 공제해 주는 방안의 검토가 필요하다. 또한 부담금 산정 대상 면적에서 대피시설인 피난 계단은 제외하는 것이 적절하다.

**관련부담금의 통폐합** 기반시설부담금은 「지방자치법」 제 129조에 의한 공공시설분담금과 그 밖에 다른 법률에 의해 부담금을 납부하는 경우 대통령령으로 정하는 부담금은 공제하도록 정하고 있다. 이와 같은 공제 규정을 두고 있지만 국민의 입장에서는 관련 규정의 복잡성에 대한 문제를 제기할 가능성이 높으며, 관련 부담금이 명확하게 정리·통폐합되지 않아 발생하는 행정 비용 또한 과다할 것이 명백하다. 따라서 기반시설부담금 관련 부담금 제도의 통폐합 과제도 조속히 추진하는 것이 절실히 요구된다. ☞

