

## 개 발 부 담 금

● 개발부담금이란 토지공개념의 확대로 개발이익환수에 관한 법률의 제정에 따라 도입

● 개발부담금의 목적 : 토지로부터 발생하는 개발이익을 환수하여 이를 적정하게 배분함으로써 토지에 대한 투기를 방지하고 토지의 효율적인 이용을 촉진하여 국민 경제의 건전한 발전에 이바지함을 목적

● 용어의 정의

- 개발부담금 : 개발이익중 국가나 지자체가 부과·징수하는 금액(국가 : 50%, 지자체 : 50%)
- 개발이익 : 개발사업의 시행 또는 토지이용계획의 변경 등에 의하여 정상지가상승분을 초과하여 개발사업을 시행하는 자 또는 토지소유자에게 귀속되는 토지가액의 증가분
- 개발사업 : 국가 또는 지방자치단체로부터 인가·허가·면허등을 받아 시행하는 택지개발 사업·공업단지조성사업·지목변경사업등에 의한 사업
- 정상지가상승분 : 금융기관의 정기에금이자율 또는 건설교통부장관이 조사한 평균지가변동을 등을 감안하여 대통령령이 정하는 기준에 따라 산정한 금액

● 개발부담금의 부과기준

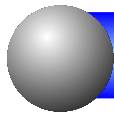
부담금 = 개발이익의 25%

= [부과종료시점지가-(부과개시시점의 지가+개발비용+정상지가상승분)]×25%

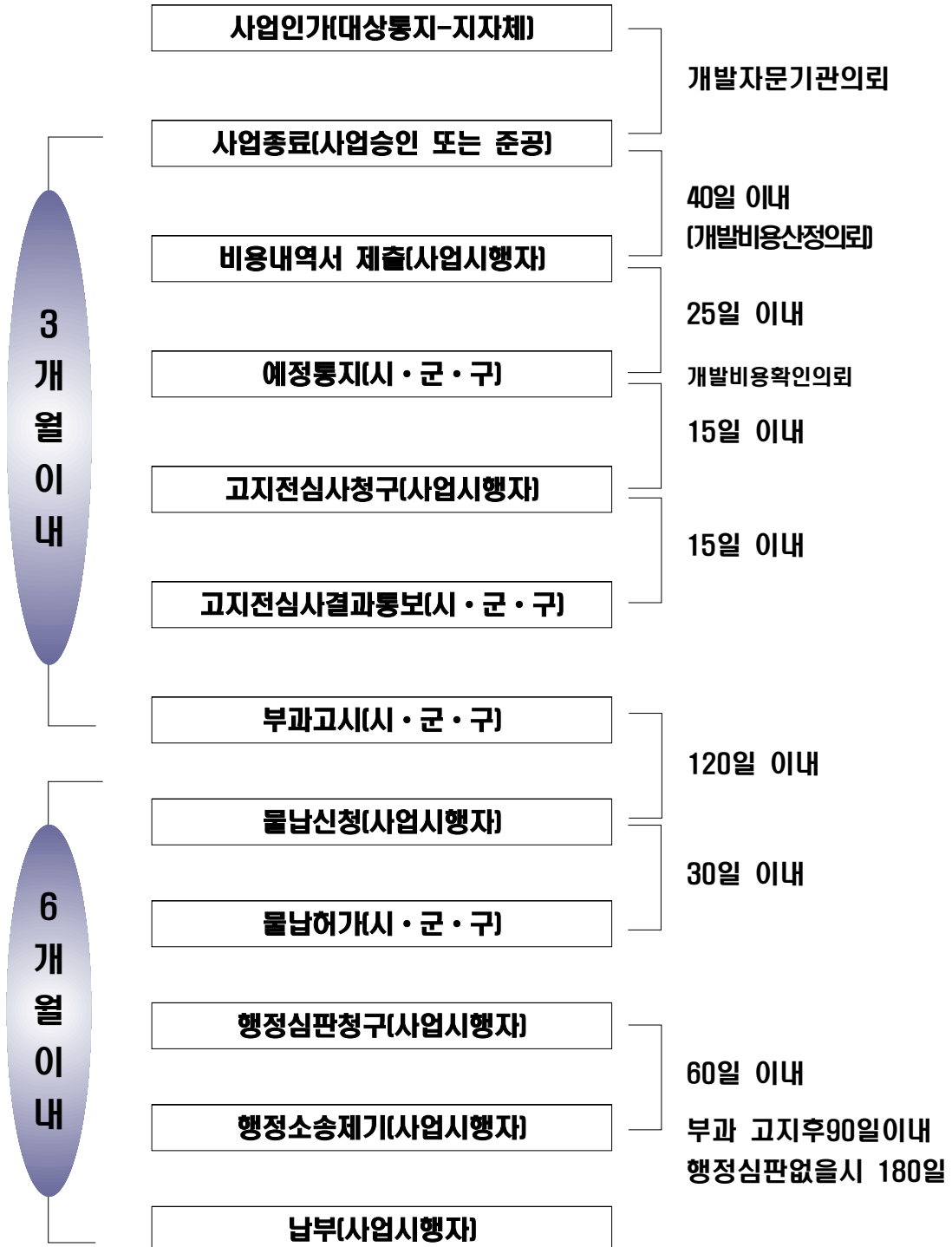
- 부과종료시점 : 개발사업의 준공일
- 부과개시시점 : 개발사업의 인가일

■ 개발부담금의 대상사업(지방자치단체에서 해당사업자에게 통보)

- 특별시, 광역시 중 도시계획구역 : 부지면적이 200평(660㎡) 이상의 사업
- 도시계획구역 : 부지면적이 300평(990㎡) 이상의 사업
- 비도시계획구역 : 부지면적 500평(1650㎡) 이상의 사업
- 부과대상 개발사업
  - 택지개발사업(주택단지조성사업)
  - 공업단지조성사업
  - 관광단지조성사업
  - 도시환경정비사업
  - 유통단지조성사업
  - 온천개발사업
  - 여객자동차터미널사업 및 화물터미널사업
  - 골프장건설사업
  - 지목변경이 수반되는 사업
  - 기타 대통령령이 정하는 사업



## 개발부담금 부과, 징수도표



## 개 발 비 용

- 개발비용의 비목 : 순공사비, 조사비·설계비, 일반관리비, 기타경비, 기타공제·개량비
- 순공사비 : 당해 개발사업을 위하여 지출한 재료비·노무비·경비·제세공과금의 합계액(공사원가로 산정)
- 조사비·설계비 : 직접 당해 개발사업의 시행을 위한 측량비 기타 조사에 소요된 비용 및 당해 개발사업의 설계를 위하여 지출한 비용으로서 순공사비에 해당되지 아니하는 비용의 합계액(세금계산서 및 요율산정)
- 일반관리비 : 당해 개발사업과 관련하여 관리활동부문에서 발생한 제비용의 합계액(요율산정)
- 기타경비 : 토지가액에 포함되지 아니한 개발사업구역안의 건물·임목·영업권등에 대한 보상비와 다른 법령의 규정이나 개발사업에 대한 인가의 조건등에 의하여 국가·지방자치단체에 납부한 부담금의 합계액(증빙자료첨부)
- 기타공제·개량비 : 관계법령의 규정 또는 인가등의 조건에 의하여 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체에 기부하는 공공시설 또는 토지등의 가액, 개발사업의 착수전에 부과대상토지의 개량을 위하여 지출한 비용으로서 개시시점지가에 반영되지 아니한 비용(증빙자료첨부)

## 근거법률

- 개발이익환수에관한법률 : 1989.12.30공포. 1990.1.1시행
- 서울특별시·인천광역시·경기도 지역 : 2004.1.1~2005.12.31 인가사업 일시 중지
- 서울특별시·인천광역시·경기도 이외지역 : 2002.1.1~2005.12.31 인가사업 일시 중지
- 2005년12월7일 법 개정에 따라 2006년 1월1일 인가사업부터 재시행