개발이익 환수에 관한 법률 시행령 (약칭: 개발이익환수법 시행령)

[시행 2023. 8. 29.] [대통령령 제33685호, 2023. 8. 29., 일부개정]
국토교통부 (토지정책과) 044-201-3405, 3403

제1조(목적) 이 영은 「개발이익 환수에 관한 법률」에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. <개정 2014. 7. 14.>

제2조(정상지가상승분) ① 「개발이익 환수에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제3호에 따른 정상지가상승분은 부과기간 중 각 연도의 정상지가상승분을 합하여 산정하며, 각 연도의 정상지가상승분은 해당 연도 1월 1일 현재의 지가에 해당 연도의 정상지가변동률을 곱하여 산정한다. <개정 2014. 7. 14.>

② 부과기간이 1년 이내인 경우(연도 중에 부과 개시 시점 또는 부과 종료 시점이 속한 경우를 포함한다)에는 월별 정상지가상승분(각 월의 정상지가상승분은 해당 월 1일 현재의 지가에 그 월의 정상지가변동률을 곱하여 산정한다)을 합하여 산정한 금액을 그 부과기간 중의 정상지가상승분으로 하되, 월 중 일부 기간의 정상지가상승분은 그 월의 정상지가상승분을 일 단위로 나누어 산정한 금액으로 한다.

③ 제1항에 따른 부과기간 중 제2차 연도 이후의 각 연도 1월 1일 현재의 지가는 부과 개시 시점 또는 전년도 1월 1일 현재의 지가에 전년도 부과기간 중의 정상지가상승분을 합한 금액으로 한다.

④ 제1항의 정상지가변동률은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사한 연도별 또는 월별 평균지가변동률(해당 개발사업 대상 토지가 속하는 시·군 또는 자치구의 평균지가변동률을 말한다. 이하 같다)로 한다. 다만, 제12조제1항제5호가목 또는 법 제8조제2호에 따른 정상지가상승분을 산정하는 경우에는 연도별 평균지가변동률(부과기간이 1년 미만인 경우와 연도 중에 부과 개시 시점 또는 부과 종료 시점이 속한 경우에는 해당 연도 내에 속하는 부과기간의 평균지가변동률을 말한다)과 같은 기간의 정기예금 이자율 중 높은 비율로 한다.<개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2020. 9. 8.>

⑤ 제4항 단서에 따른 정기예금 이자율은 시중은행의 1년 만기 정기예금 평균 수신금리를 고려하여 국토교통부장관이 매년 결정·고시하는 이자율로 한다.<개정 2014. 7. 14.>

제3조(징수금의 배분 등) ① 법 제3조에 따라 징수된 개발부담금(이하 "부담금"이라 한다)의 100분의 50이 귀속되는 지방자치단체는 특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구(이하 "시·군·구"라 한다)로 한다. <개정 2014. 7. 14.>

②「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제4조에 따라 특별시·광역시 또는 도가 학교용지의 확보에 필요한 경비를 부담하는 개발사업의 경우에는 제1항에도 불구하고 법 제4조제1항에 따라 지방자치단체에 귀속되는 부담금의 2분의 1(특별시·광역시 또는 도가 학교용지의 확보를 위하여 부담하는 경비가 지방자치단체에 귀속되는 부담금의 2분의 1에 미달하는 경우에는 특별시·광역시 또는 도가 부담하는 경비에 해당하는 금액을 말한다)은 특별시·광역시 또는 도에, 이를 제외한 나머지 부담금은 시·군 또는 자치구에 귀속된다.<개정 2014. 7. 14., 2020. 9. 8.>

③ 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장(구청장은 자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)은 법 제18조제2항 단서에 따라 부담금을 물납(物納)으로 받은 경우 그 물납으로 받은 토지 또는 건축물(이하 "물납부동산"이라 한다)을 법 제4조에 따라 특별회계에 귀속하는 부담금으로 배분한다. 다만, 시장·군수·구청장은 필요한 경우 시·군·구에 귀속되는 부담금으로 배분할 수 있다.<개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2016. 7. 19., 2020. 9. 8.>

④ 시장·군수·구청장은 부담금을 징수한 경우 다음 각 호에 따른 조치를 해야 한다.<신설 2020. 9. 8.>

1. 법 제4조제1항에 따른 특별회계(이하 "특별회계"라 한다)에의 귀속분인 경우:「한국은행법」에 따른 한국은행(국고대리점을 포함한다. 이하 같다) 또는 체신관서에 지체 없이 납입할 것. 다만, 제3항 본문에 따른 물납부동산인 경우 특별회계 소속 국유재산으로 하기 위한 등기이전과 그 밖에 필요한 조치를 해야 한다.
2. 제2항에 따른 특별시·광역시 또는 도에의 귀속분인 경우:「지방회계법」 제38조에 따라 지정된 특별시·광역시 또는 도의 금고에 지체 없이 납입할 것

⑤ 시장·군수·구청장은 법 제3조에 따라 징수한 분기별 부담금의 부과·징수 실적 및 납입·물납 실적을 다음 분기 첫째 달 10일까지 국토교통부장관에게 통보해야 한다.<신설 2020. 9. 8.>

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 통보받은 실적을 근거로 납입금액(시장·군수·구청장이 제4항제1호에 따라 한국은행 또는 체신관서에 납입한 금액 및 제3항 본문에 따라 특별회계에 귀속하는 물납부동산의 가액을 말하며, 징수금을 배분할 때 정산한 금액은 제외한다)의 100분의 7을 법 제4조제4항에 따라 시장·군수·구청장에게 징수 수수료로 지급해야 한다. 이 경우 징수 수수료는 법 제3조에 따라 개발부담금을 징수한 분기의 다음 분기 첫째 달의 말일까지 지급한다.<신설 2020. 9. 8.>

⑦ 시·군·구는 제1항부터 제3항까지의 규정에 따라 귀속되는 개발부담금을 해당 시·군·구의 토지 관리와 지역균형개발사업을 효율적으로 추진하기 위하여 사용하여야 하며, 필요한 경우에는 조례로 정하는 바에 따라 귀속되는 개발부담금을 재원으로 하는 토지관리특별회계를 설치할 수 있다.<개정 2014. 7. 14., 2020. 9. 8.>

제4조(대상 사업) ① 법 제5조에 따라 부담금의 부과 대상이 되는 개발사업의 범위는 별표 1과 같고, 그 규모는 관계 법률에 따라 국가 또는 지방자치단체로부터 인가·허가·면허 등(신고를 포함하며, 이하 "인가등"이라 한다)을 받은 사업 대상 토지의 면적(부과 종료 시점 전에 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」 제84조에 따라 등록 사항 중 면적을 정정한 경우에는 그 정정된 면적을 말한다)이 다음 각 호에 해당하는 경우로 한다. 이 경우 동일인[법인을 포함하며, 자연인인 경우에는 배우자 및 직계존비속(直系尊卑屬)을 포함한다. 이하 같다]이 연접(連接)한 토지[동일인이 소유한 연속된 일단(一團)의 토지인 경우를 포함한다]에 하나의 개발사업이 끝난 후 5년 이내에 개발사업의 인가등을 받아 사실상 분할하여 시행하는 경우에는 각 사업의 대상 토지 면적을 합한 토지에 하나의 개발사업이 시행되는 것으로 본다. <개정 2009. 12. 14., 2014. 7. 14., 2015. 6. 1.>

1. 특별시·광역시 또는 특별자치시의 지역 중 도시지역인 지역에서 시행하는 사업(제3호의 사업은 제외한다)의 경우 660제곱미터 이상
2. 제1호 외의 도시지역인 지역에서 시행하는 사업(제3호의 사업은 제외한다)의 경우 990제곱미터 이상
3. 도시지역 중 개발제한구역에서 그 구역의 지정 당시부터 토지를 소유한 자가 그 토지에 대하여 시행하는 사업의 경우 1천650제곱미터 이상
4. 도시지역 외의 지역에서 시행하는 사업의 경우 1천650제곱미터 이상

② 개발사업이 제1항 각 호의 지역 중 둘 이상의 지역에 걸쳐 시행되는 경우에는 부과 대상이 되는 토지 면적을 다음 각 호의 기준에 따라 산정한다.

1. 제1항제1호에 해당하는 지역의 1제곱미터는 같은 항 제2호에 해당하는 지역의 1.5제곱미터, 같은 항 제3호 및 제4호에 해당하는 지역의 2.5제곱미터에 해당하는 것으로 본다.
2. 제1항제2호에 해당하는 지역의 1제곱미터는 같은 항 제3호 및 제4호에 해당하는 지역의 3분의 5제곱미터에 해당하는 것으로 본다.

③ 「중소기업진흥에 관한 법률」에 따라 시행하는 협동화사업단지조성사업의 규모를 산정하는 경우에는 제1항에도 불구하고 해당 협동화사업단지조성사업에 참여한 중소기업자별 면적(공동시설부지에 대하여 중소기업자별 지분에 따라 산정한 면적을 포함한다)의 토지에 각각의 개발사업이 시행되는 것으로 본다.<개정 2009. 11. 20.>

④ 별표 1 제7호에 따른 지목변경이 수반되는 개발사업의 경우 부담금 부과 대상이 되는 규모는 제1항에도 불구하고 국가 또는 지방자치단체로부터 인가등을 받은 토지의 면적 중 사실상 또는 공부상(公簿上) 지목이 변경되는 토지의 면적이 제1항 각 호에 해당하는 경우로 한다. 이 경우 하나의 필지가 사실상 둘 이상의 용도로 이용되고 있는 토지의 지목은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제59조에 따른다.<개정 2009. 12. 14., 2014. 7. 14., 2015. 6. 1.>

제4조의2(개발부담금 부과 대상 사업의 토지 면적에 관한 임시특례) 별표 1에 따른 개발사업으로서 2017년 1월 1일부터 2019년 12월 31일까지 인가등을 받은 사업의 개발부담금 부과 대상 토지 면적에 대해서는 제4조제1항제1호부터 제4호까지의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른다. 이 경우 토지 면적의 산정에 관하여는 제4조제2항부터 제4항까지의 규정에 따른다.

1. 제4조제1항제1호에 따른 사업: 1천제곱미터 이상
2. 제4조제1항제2호에 따른 사업: 1천500제곱미터 이상
3. 제4조제1항제3호 또는 제4호에 따른 사업: 2천500제곱미터 이상

[본조신설 2016. 12. 30.]

제4조의3(비수도권 지역에서 시행하는 개발부담금 부과 대상 사업의 토지 면적에 관한 임시특례) 「수도권정비계획법」에 따른 수도권이 아닌 지역에서 시행하는 별표 1에 따른 개발사업으로서 2023년 9월 1일부터 2024년 12월 31일까지 인가등을 받은 사업의 개발부담금 부과 대상 토지 면적에 대해서는 제4조제1항제1호부터 제4호까지의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 구분에 따른다. 이 경우 토지 면적의 산정에 관하여는 제4조제2항부터 제4항까지의 규정에 따른다.

1. 제4조제1항제1호에 따른 사업: 1천제곱미터 이상
2. 제4조제1항제2호에 따른 사업: 1천500제곱미터 이상
3. 제4조제1항제3호 또는 제4호에 따른 사업: 2천500제곱미터 이상

[본조신설 2023. 8. 29.]

제5조(조합의 범위 등) ① 법 제6조제2항 각 호 외의 부분에서 "대통령령으로 정하는 조합"이란 다음 각 호의 조합을 말한다. <개정 2016. 8. 11., 2018. 2. 9.>

1. 「주택법」 제11조에 따른 주택조합
2. 「도시개발법」 제11조제1항제6호에 따른 조합
3. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따른 재개발사업조합

② 법 제6조제2항에 따라 조합원이 내야 할 부담금은 조합이 내야 할 부담금·가산금을 조합의 규약에 따라 각 조합원에게 배분하는 금액으로 한다.

③ 제2항에 따라 조합원에게 부담금을 부과할 때에는 제19조에 따른 납부고지서를 발부하여야 하며, 납부 기한은 부과 고지를 한 날부터 30일로 한다.

제6조(부과 제외 및 감면) ① 법 제7조제1항에서 "대통령령으로 정하는 개발사업"이란 다음 각 호의 사업을 말한다. <개정 2009. 6. 25., 2009. 7. 30., 2014. 7. 14., 2023. 6. 27.>

1. 별표 1 제1호에 따른 택지개발사업(주택단지조성사업을 포함한다)
2. 별표 1 제2호에 따른 산업단지개발사업
3. 별표 1 제3호에 따른 관광단지조성사업(온천 개발사업을 포함한다) 중 같은 호 가목 및 나목에 따른 관광지조성사업 및 관광단지조성사업
4. 별표 1 제4호에 따른 도시개발사업, 지역개발사업 및 도시환경정비사업(같은 호 사목에 따른 지역개발사업의 경우에는 투자선도지구에서 시행하는 사업만 해당한다)
5. 별표 1 제5호에 따른 교통시설 및 물류시설 용지조성사업 중 같은 호 라목 및 마목에 따른 물류단지개발사업 및 물류터미널사업을 위한 용지조성사업
6. 삭제<2014. 7. 14.>

② 법 제7조제2항제2호에 따라 부담금의 100분의 50을 경감받는 공공기관(이하 "감면기관"이라 한다)은 다음 각 호의 기관으로 한다.<개정 2009. 6. 26., 2009. 9. 21., 2009. 11. 20., 2014. 3. 24., 2014. 7. 14., 2015. 2. 23., 2019. 2. 8., 2019. 4. 2., 2020. 9. 10., 2022. 2. 17.>

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 중 다음 각 목의 공공기관
   가. 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
   나. 「한국수자원공사법」에 따라 설립된 한국수자원공사
   다. 삭제<2009. 9. 21.>
   라. 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따라 설립된 한국농어촌공사

마.「한국관광공사법」에 따라 설립된 한국관광공사
바.「한국철도공사법」에 따라 설립된 한국철도공사
2.「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사 및 지방공단 중 제1항에 따른 개발사업을 목적으로 설립된 지방공사 및 지방공단
3. 특별법에 따른 공기업과 조합 중 다음 각 목의 공기업과 조합
가.「중소기업진흥에 관한 법률」에 따라 설립된 중소벤처기업진흥공단
나.「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」에 따라 설립된 한국산업단지공단
다.「공무원연금법」에 따라 설립된 공무원연금공단
라.「농업협동조합법」에 따라 설립된 조합, 조합공동사업법인 및 중앙회(농협경제지주회사 및 그 자회사를 포함한다)
마.「수산업협동조합법」에 따라 설립된 조합 및 중앙회
바.「산림조합법」에 따라 설립된 조합, 중앙회 및 조합공동사업법인
사.「국가철도공단법」에 따라 설립된 국가철도공단
아.「한국교통안전공단법」에 따라 설립된 한국교통안전공단
자.「한국공항공사법」에 따라 설립된 한국공항공사
차.「한국도로공사법」에 따라 설립된 한국도로공사
카.「인천국제공항공사법」에 따라 설립된 인천국제공항공사
타. 삭제<2011. 8. 11.>
파.「중소기업협동조합법」에 따라 설립된 중소기업협동조합
하.「한국자산관리공사 설립 등에 관한 법률」에 따른 한국자산관리공사
거.「항만공사법」에 따라 설립된 항만공사
너.「제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법」에 따라 설립된 제주국제자유도시개발센터

③ 법 제7조제2항제2호에 따라 부담금의 100분의 50을 경감받는 개발사업은 다음 각 호의 사업으로 한다.<개정 2014. 7. 14., 2015. 2. 23., 2019. 2. 8., 2020. 9. 10.>

1. 제1항 각 호의 개발사업
2.「국가철도공단법」제23조에 따라 국가철도공단이 시행하는 철도의 역세권 및 철도 부근 지역 개발사업
3. 자동차 관련시설 부지조성사업(「한국교통안전공단법」에 따라 한국교통안전공단이 시행하는 경우로 한정한다)
4.「양곡관리법」제22조에 따라 농업협동조합 및 중앙회(농협경제지주회사 및 그 자회사를 포함한다)가 시행하는 미곡종합처리장 설치사업
5. 삭제<2011. 8. 11.>
6.「항만공사법」제8조제1항제1호에 따라 항만공사가 시행하는 항만시설의 신설·개축(改築)·유지·보수·준설(浚渫) 등의 사업
7.「한국철도공사법」제9조제1항제5호 및 제6호, 같은 법 제13조에 따라 한국철도공사가 시행하는 역시설 및 역세권 개발사업

④ 법 제7조제2항제3호 본문에서 "대통령령으로 정하는 관광단지조성사업과 교통시설 및 물류시설 용지조성사업"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업을 말한다.<개정 2014. 7. 14.>

1. 별표 1 제3호가목에 따른 관광지조성사업
2. 별표 1 제5호마목에 따른 물류터미널사업을 위한 용지조성사업
3. 별표 1 제8호가목 및 나목에 따른 창고시설의 설치 등을 위한 용지조성사업

제6조의2(경감제외사유) 법 제7조제4항 후단에서 "해당 지방자치단체의 지가가 급격히 상승할 우려가 있는 등 대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 모두에 해당하는 경우를 말한다.

1. 경감요청 직전 월의 지방자치단체 지가상승률이 전국 소비자 물가상승률의 100분의 130보다 높은 경우

2. 직전 월부터 소급하여 지방자치단체의 2개월간의 월평균 지가상승률이 전국지가상승률의 100분의 130보다 높은 경우

[본조신설 2009. 6. 25.]

제6조의3(경감 대상·기준 및 경감 절차) ① 시장·군수·구청장은 법 제7조제4항 본문에 따라 부담금을 경감하려면 다음 각 호의 서류를 첨부하여 지방의회에 승인을 요청해야 한다. <개정 2020. 9. 8.>

1. 법 제5조제1항 각 호에 따른 개발사업으로서 경감할 사업 및 경감 기준
2. 제6조의2에 따른 경감 제외사유에 해당하지 않음을 증명하는 서류

② 시장·군수·구청장은 제1항제1호에 따른 경감 기준을 정할 때 법 제6조에 따른 개발부담금 납부 의무자, 개발사업의 종류 및 개발사업이 시행되는 토지의 용도지역·용도지구 등에 따라 경감률 및 경감기간을 달리 정할 수 있다.<개정 2020. 9. 8.>

③ 시장·군수·구청장은 지방의회의 승인을 받으면 개발부담금 경감 사업 및 경감 기준을 공고하고, 이를 국토교통부장관에게 통보해야 한다.<개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

④ 시장·군수·구청장은 제3항에 따른 개발부담금 경감 사업 및 경감 기준을 일반인이 열람할 수 있도록 해야 한다.<개정 2020. 9. 8.>

[본조신설 2009. 6. 25.]

제7조(토지 이용 계획 등의 변경) ① 법 제9조제1항제1호 본문에서 "대통령령으로 정하는 토지 이용 계획 등이 변경된 경우"란 개발사업이 시행되는 토지가 별표 2의 용도지역·용도지구 등으로 지정 또는 변경되거나 그 토지에 지정된 용도지역·용도지구 등이 해제되는 것을 말한다. 다만, 토지 취득 당시의 용도지역·용도지구 등과 같은 용도지역·지구 등으로 되돌리는 경우는 제외한다.

② 제1항을 적용할 때 토지 이용 계획 등의 변경이 두 번 이상 이루어진 경우에는 인가등을 받기 전 5년 이내에 최초로 이루어진 것을 제1항에 따른 토지 이용 계획 등의 변경으로 본다.

제8조(부과 개시 시점의 예외) ① 법 제9조제1항제1호 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"와 "대통령령으로 정하는 날"이란 다음 각 호와 같다.

1. 토지 취득일부터 2년 이상이 지난 후에 토지 이용 계획 등이 변경된 경우에는 변경된 날의 2년 전에 해당하는 날
2. 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업자가 공장부지를 조성하기 위하여 토지를 취득한 후에 토지 이용 계획 등이 변경된 경우에는 토지 이용 계획 등의 변경일

② 법 제9조제1항제2호에 따라 인가등의 변경으로 부과 대상 토지에 새로 편입된 토지에 대한 부과 개시 시점은 다음 각 호에서 정하는 날로 한다.

1. 변경인가 등을 받기 전에 제7조에 따른 토지 이용 계획 등이 변경된 경우로서 토지 이용 계획 등의 변경 전에 취득한 토지인 경우에는 취득일 또는 제1항제1호 및 제2호에 해당되는 날
2. 변경인가 등을 받기 전에 제7조에 따른 토지 이용 계획 등이 변경된 경우로서 토지 이용 계획 등의 변경일부터 변경인가 등을 받기 전의 사이에 토지를 취득한 경우에는 토지를 취득한 날
3. 제1호 또는 제2호 외의 토지인 경우에는 인가등의 변경일

제9조(개발사업의 인가일 등) ① 법 제9조제2항에 따른 개발사업의 인가등을 받은 날과 법 제9조제4항에 따른 준공인가 등을 받은 날은 별표 3과 같다.

② 법 제9조제2항에 따른 취득일에 관하여는 「소득세법 시행령」 제162조를 준용한다.

③ 법 제9조제3항에 따라 부과 종료 시점이 되는 준공인가 등을 받은 날이 관계 법령에 따라 정해져 있지 않은 경우에는 다음 각 호의 날을 부과 종료 시점으로 한다.<개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

1. 납부 의무자가 실제로 개발사업이 끝난 날을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 이를 신고한 경우에는 개발사업이 끝난 것으로 증명된 날

2. 납부 의무자가 실제로 개발사업이 끝난 날을 신고하지 않거나 이를 증명하지 못하는 경우에는 시장·군수·구청장이 현지를 확인하여 납부 의무자에게 개발사업이 끝난 날로 통지한 날

제10조(개발사업의 준공 전 부과 종료 시점) ① 법 제9조제3항제2호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 토지만을 개발하는 개발사업의 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
   가. 사실상 개발이 끝난 토지를 타인에게 양도하는 경우
   나. 사실상 개발이 끝난 토지에 건축물을 건축하는 등 토지 사용을 시작하는 경우
2. 주택건설사업 등 토지 개발과 건축물의 건축을 함께 하는 개발사업의 경우에는 관계 행정청의 인가등을 받아 건축물 사용을 시작하는 경우

② 제1항의 경우 개발부담금의 부과 종료 시점은 다음 각 호와 같다.<개정 2014. 7. 14.>

1. 제1항제1호가목에 따라 토지를 타인에게 양도하는 경우에는 「소득세법 시행령」 제162조에 따른 시기에 해당하는 날
2. 제1항제1호나목에 따라 토지 사용을 시작하는 경우에는 「건축법」 제21조에 따른 착공 신고일
3. 제1항제2호에 따라 건축물 사용을 시작하는 경우에는 「건축법」 제22조에 따른 임시 사용 승인일

③ 법 제9조제3항제3호에서 "그 밖에 대통령령으로 정하는 경우"란 개발사업을 시작한 후 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우를 말한다.

1. 개발사업에 대한 인가등이 해당 법률에서 정하는 바에 따라 취소된 경우
2. 사업시행자의 파산이나 그 밖의 사유로 개발사업의 시행이 중단되어 사업을 끝낼 수 없게 된 경우

④ 제1항의 경우 개발사업의 준공인가 등을 받기 전에 해당 사업이 끝난 것으로 보는 토지의 면적은 국토교통부령으로 정한다.<개정 2013. 3. 23.>

제10조의2(종료시점지가의 검증) ① 법 제10조제1항 후단에서 "개발이익이 발생하지 않을 것이 명백하다고 인정되는 경우 등 대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다. <개정 2020. 9. 8.>

1. 법 제8조에 따라 산정한 개발이익이 없는 경우. 이 경우 개발부담금 부과 종료 시점의 부과 대상 토지의 가액(이하 "종료시점지가"라 한다) 산정의 기준이 되는 표준지가 1개 이상 있으면 그 중 공시지가가 가장 높은 표준지를 기준으로 산정한다.
2. 법 제9조제3항제1호에 해당하여 부과 대상 토지의 일부(이하 이 호에서 "분할토지"라 한다)에 대하여 개발부담금이 결정·부과된 경우로서 분할토지의 종료시점지가 산정 시 적용된 표준지를 기준으로 부과 대상 토지의 종료시점지가를 산정한 경우

② 시장·군수·구청장은 법 제10조제1항 후단에 따라 종료시점지가의 적정성에 대하여 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등을 말한다. 이하 같다)에게 검증을 의뢰하는 경우 같은 조 제1항 전단에 따라 산정한 종료시점지가에 관한 다음 각 호의 자료를 제공해야 한다.<개정 2020. 9. 8.>

1. 지가현황도면(종료시점지가, 표준지 공시지가 및 용도지역 등을 표시한 도면을 말하며, 전자도면을 포함한다)
2. 종료시점지가의 산정조서
3. 토지특성조사표
4. 그 밖에 종료시점지가의 검증에 필요한 자료

③ 법 제10조제1항 후단에 따라 종료시점지가의 적정성에 대하여 검증을 의뢰받은 감정평가법인등은 다음 각 호의 사항을 검토·확인하여 국토교통부령으로 정하는 검증결과서를 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다.<개정 2020. 9. 8., 2020. 10. 8.>

1. 표준지 선정의 적정성에 관한 사항
2. 토지의 이용 상황 등 토지특성조사 내용의 적정성에 관한 사항
3. 토지가격비준표(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제3조제8항에 따른 표준적인 비교표를 말한다) 적용의 타당성에 관한 사항

4. 법 제10조제1항 후단에 따른 종료시점지가와 표준지 공시지가의 균형 유지에 관한 사항
5. 그 밖에 시장·군수·구청장이 검토를 의뢰한 사항

[본조신설 2018. 6. 26.]

제11조(지가의 산정) ① 법 제10조제2항에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 경우를 말한다. <개정 2009. 9. 21., 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2016. 8. 11., 2020. 9. 8.>

1. 「주택법」 제54조제1항제1호에 따라 시장·군수·구청장의 승인을 받아 주택의 분양가가 결정된 경우(주택의 분양가를 제3항제1호에 따른 건축비를 적용하여 결정하는 경우로 한정한다)
2. 「주택법」 제15조제1항 및 같은 법 시행령 제27조제6항에 따라 사업주체가 조성한 대지의 공급조건 등에 대하여 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장의 승인을 받은 경우
3. 「택지개발촉진법」 제9조 및 같은 법 시행령 제8조에 따라 택지의 공급가격결정방법 등이 포함된 택지개발사업실시계획에 대하여 국토교통부장관 또는 지방자치단체의 장의 승인을 받은 경우
4. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제38조 및 같은 법 시행령 제40조에 따라 개발된 토지의 분양가가 결정된 경우
5. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제39조에 따른 특수지역개발사업으로 개발된 토지의 분양가가 같은 법 시행령 제40조의 분양가격의 결정방법과 같은 방법으로 결정된 경우
6. 「한국토지주택공사법」 제16조에 따라 한국토지주택공사가 매입하여 개발한 토지의 분양가가 결정된 경우
7. 제1호부터 제6호까지의 경우와 비슷한 경우로서 국가 또는 지방자치단체의 인가등을 받아 토지의 분양가격이 결정된 경우

② 법 제10조제2항에 따라 처분 가격을 종료시점지가로 산정하는 경우는 법 제10조제3항 단서에 따라 매입가격으로 개발부담금 부과 개시 시점의 부과 대상 토지의 가액(이하 "개시시점지가"라 한다)을 산정하는 경우로 한정한다. <개정 2020. 9. 8.>

③ 법 제10조제2항에 따라 처분 가격을 종료시점지가로 할 때 제1항제1호의 경우에는 그 처분 가격을 분양가에서 다음 각 호의 금액을 뺀 가액(價額)으로 한다. 다만, 납부 의무자가 「건설산업기본법」에 따라 등록을 한 건설사업자와의 도급계약에 따라 지출한 건축비 명세서를 제출한 경우에는 분양가에서 그 건축비와 제2호의 경비를 뺀 가액으로 할 수 있다.<개정 2013. 3. 23., 2020. 2. 18.>

1. 국토교통부장관이 정하여 고시하는 건축비
2. 건축과 관련된 부대경비로서 국토교통부령으로 정하는 경비
3. 지하주차장 설치에 들어간 비용
4. 「건축법」등 관계 법령에 따라 설치하도록 되어 있는 지하층을 초과하여 설치한 경우 그 초과 설치에 들어간 비용

④ 시장·군수·구청장은 법 제25조에 따라 관계 행정청으로부터 개발사업에 관한 인가등의 통보를 받았을 때에는 지체 없이 부과 대상 토지를 조사하고 개시시점지가를 산정해야 한다.<개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

⑤ 법 제10조제3항제5호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.<개정 2010. 9. 20., 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2018. 12. 31., 2020. 1. 15.>

1. 부과 개시 시점 이전에 매입한 경우(부과 개시 시점 이전에 매매계약을 체결하여 부과 개시 시점 이후에 그 계약에서 약정한 금액대로 매매대금의 지급이 이루어진 경우로서 국토교통부령으로 정하는 증명서류를 제출한 경우를 포함한다)로서 그 매입가격이 취득세의 과세표준이 된 경우
2. 사업시행자가 「지방세특례제한법」 제21조, 제23조, 제36조, 제37조, 제38조제1항, 제40조, 제42조제3항, 제45조, 제47조제1항, 제49조, 제52조제1항·제2항, 제53조, 제54조제5항제1호, 제69조 및 제88조제2항에 따른 법인 등인 경우로서 그 매입가격이 법인 등의 장부에 기록된 매입가격인 경우

⑥ 법 제10조제3항 각 호 외의 부분 단서에 따라 실제의 매입가액 또는 취득가액을 개시시점지가로 할 때 납부 의무자가 토지와 그 토지에 정착된 건축물 등을 함께 매입한 경우로서 실제 매입가액 또는 취득가액 중 토지의 가액과 건축물 등의 가액의 구분이 불분명한 경우에는 「부가가치세법 시행령」 제64조에서 정하는 바에 따라 똑같이 나누어 계산한 가액을 그 토지의 매입가액 또는 취득가액으로 한다.<개정 2013. 6. 28., 2016. 7. 19.>

⑦ 법 제10조제5항에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 개시시점지가 및 종료시점지가를 산정할 때 부과 대상 토지의 개별공시지가가 없는 경우
2. 종료시점지가를 산정할 때 법 제10조제3항 단서에 따라 매입가격으로 개시시점지가를 산정한 경우

제12조(개발비용의 산정) ① 법 제11조제1항 각 호에 따른 개발비용의 산정기준은 각각 다음 각 호와 같다. <개정 2010. 9. 20., 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2016. 7. 19., 2016. 8. 31., 2018. 6. 26., 2020. 9. 8.>

1. 순공사비: 해당 개발사업을 위하여 지출한 재료비·노무비·경비의 합계액
2. 조사비: 직접 해당 개발사업의 시행을 위한 다음 각 목의 비용(순공사비에 해당하지 아니하는 비용을 말한다)의 합계액
   가. 해당 개발사업의 시행을 위한 측량비
   나. 관계 법령이나 해당 개발사업의 인가등의 조건에 따라 의무적으로 실시하여야 하는 각종 영향평가에 드는 비용
   다.「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」제6조제1항 및 제11조제3항에 따른 매장문화재의 지표조사 및 발굴에 드는 비용
   라. 개발사업 토지에 대한 지반조사에 드는 비용
3. 설계비: 해당 개발사업의 설계를 위하여 지출한 비용의 합계액
4. 일반관리비: 해당 개발사업과 관련하여 관리활동 부문에서 발생한 모든 비용의 합계액
5. 기부채납액: 납부 의무자가 관계 법령이나 해당 개발사업의 인가등의 조건에 따라 국가 또는 지방자치단체에 기부하는 토지 또는 공공시설 등의 가액으로서 다음 각 목의 구분에 따라 산정한 가액. 다만, 개발사업 목적이 타인에게 분양하는 등 처분하는 것으로서 그 처분가격에 기부하는 토지 또는 공공시설 등의 가액이 포함된 경우에는 제11조제2항에 따라 그 처분가격을 종료시점지가로 산정하는 경우로 한정한다.
   가. 토지의 가액: 개시시점지가에 부과기간의 정상지가상승분을 합한 금액
   나. 공공시설 등의 가액: 토지의 가액에 그 시설의 조성원가를 합산한 금액
6. 부담금 납부액: 관계 법령이나 해당 개발사업의 인가등의 조건에 따라 국가 또는 지방자치단체에 납부한 부담금의 합계액
7. 토지의 개량비: 해당 개발사업의 인가등을 받은 날을 기준으로 그 이전 3년 이내에 부과 대상 토지를 개량하기 위하여 지출한 비용으로서 개시시점지가에 반영되지 아니한 비용
8. 제세공과금: 해당 개발사업의 시행과 관련하여 국가 또는 지방자치단체에 납부한 제세공과금의 합계액. 다만, 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 금액은 제외한다.
   가. 개발사업 대상 토지의 취득이나 보유로 인하여 납부한 금액. 다만, 지목변경으로 인한 취득세는 제외한다.
   나. 벌금, 과태료, 과징금 또는 가산금 등 각종 법령이나 의무 위반으로 납부한 금액
9. 보상비: 토지의 가액에 포함되지 않은 개발사업구역의 건축물, 공작물, 입목 및 영업권 등에 대한 보상비. 이 경우 건축물에 대한 보상비를 산정할 때에는 다음 각 목에 따른다.
   가. 개발사업을 시행하기 위하여 매입한 건축물인 경우: 취득세의 과세표준이 된 실제 매입가격
   나. 기존에 소유한 건축물인 경우:「지방세법」제4조에 따른 시가표준액(이하 "시가표준액"이라 한다). 다만, 시가표준액이 없거나 납부 의무자가 원하는 경우에는 시장·군수·구청장이 지정하는 감정평가법인등이 감정평가한 금액으로 한다.

② 제1항에 따른 개발비용은 다음 각 호의 구분에 따라 산정한다.<개정 2014. 7. 14.>

1. 법 제11조제1항에 따른 개발비용은 납부 의무자가 해당 사업의 시행과 관련하여 지출한 제1항 각 호의 비용의 합계액으로서 산출명세서와 증명서를 갖춘 금액. 다만, 제1항제4호의 일반관리비는「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제9조 및「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제10조에 따른 예정가격 결정기준과 요율을 적용하여 산정한 금액으로 한다.
2. 법 제11조제2항에 따라 개발비용을 산정하는 경우에는 다음 각 목의 금액의 합계액

가. 제1항제1호부터 제4호까지의 비용은 부과 대상 토지 면적에 국토교통부장관이 고시하는 단위면적당 표준비용을 곱하여 산정한 금액으로서 산출명세서를 갖춘 금액

나. 제1항제5호부터 제9호까지의 비용의 합계액으로서 산출명세서와 증명서를 갖춘 금액

③ 제2항의 경우 납부 의무자가 제시한 금액 중 제1항제1호부터 제3호까지의 개발비용의 금액이 다음 각 호의 기준에 따라 산출한 금액을 초과하는 경우에는 그 초과하는 금액은 법 제11조제1항에 따른 개발비용으로 보지 아니한다.<개정 2011. 1. 17., 2014. 7. 14.>

1. 재료비·노무비·경비는「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제9조 및「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제10조에 따른 예정가격 결정기준 중 공사원가계산을 위한 재료비·노무비·경비의 산출 방법을 적용하여 산출하되, 정부표준품셈과 단가(정부고시가격이 있는 경우에는 그 금액을 말한다)에 따른 금액
2. 조사비와 설계비는「엔지니어링산업 진흥법」제31조에 따른 엔지니어링사업대가의 기준에 따라 산정한 금액

④ 납부 의무자가 제시한 개발비용의 금액이 제3항에 따른 금액을 초과하는 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제3항에도 불구하고 그 금액을 법 제11조에 따른 개발비용으로 인정할 수 있다.<개정 2011. 1. 17., 2013. 3. 23., 2014. 5. 22., 2014. 7. 14., 2016. 8. 31., 2016. 11. 29., 2018. 6. 26., 2020. 1. 7., 2020. 2. 18., 2020. 9. 8., 2021. 9. 14.>

1. 지방자치단체 또는 감면기관이「지방재정법」,「지방회계법」또는「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따라 지출한 개발비용
2. 시장·군수·구청장이 납부 의무자가 제시한 금액에 대하여 국토교통부령으로 정하는 요건을 갖춘 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 회사나 기관(이하 "개발비용산정기관"이라 한다)에 의뢰하여 제3항 각 호의 기준에 적합한 것으로 확인한 경우 그 개발비용

가.「건설기술 진흥법」제26조에 따라 등록된 건설엔지니어링사업자

나.「기술사법」제6조에 따라 등록된 기술사사무소

다. 감정평가법인등

라.「엔지니어링산업 진흥법」제21조에 따라 신고된 엔지니어링사업자

마. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법령에 따른 원가계산용역기관

3.「건설산업기본법」에 따라 등록을 한 건설사업자와의 도급계약,「엔지니어링산업 진흥법」제21조에 따라 신고한 엔지니어링사업자와의 엔지니어링사업계약 등 명백한 원인에 따라 지출한 비용을 근거로 산정한 개발비용
4. 국토교통부장관이 정하는 제3항에 따른 개발비용의 세부 항목별 산출기준에 적합하다고 인정되는 경우

⑤ 시장·군수·구청장은 제2항에 따라 납부 의무자가 제시한 금액의 사실 여부를 확인하고 제3항에 따른 금액을 산출할 때, 해당 개발사업의 내용·성질 등이 특수하여 그 확인 또는 금액 산출이 곤란한 경우에는 개발비용산정기관에 그 확인 또는 금액 산출을 의뢰할 수 있다.<개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

⑥ 법 제11조제2항에서 "대통령령으로 정하는 일정 면적"이란 2천700제곱미터를 말한다.<신설 2011. 11. 11.>

제13조(양도소득세액 등의 개발비용 인정) 법 제12조에 따라 개발비용으로 계상되는 양도소득세 또는 법인세의 세액 범위는 부과 종료 시점 이전에 토지가 양도된 때에는 해당 세액 중 부과 개시 시점부터 양도시까지, 부과 종료 시점 이후에 토지가 양도된 때에는 부과 개시 시점부터 부과 종료 시점까지에 상당하는 세액으로 한다. 이 경우 개발비용으로 계상되는 세액의 산정은 양도소득세 또는 법인세를 일(日) 단위로 똑같이 나누어 산정한다. <개정 2014. 7. 14.>

제14조(부과 금액의 산정) ① 법 제8조부터 제13조까지의 규정에 따라 부담금을 산정할 때 부과 종료 시점이 월 중에 속하는 경우에는 부과 종료 시점이 속한 월의 전월 정상지가변동률을 적용하여 부담금을 산정한다. 이 경우 부과 종료 시점이 속한 월의 정상지가변동률이 공표된 때에는 지체 없이 그 차액을 산정하여 정산하여야 한다.

② 별표 1 제7호에 따른 지목변경이 수반되는 개발사업의 경우 인가등을 받은 면적 중 그 사업이 종료된 후 사실상 또는 공부상 지목이 변경된 면적에 한하여 개발이익이 발생한 것으로 본다.<개정 2014. 7. 14.>

③ 제2항에 따른 개발사업에 대한 부담금을 산정할 때 그 개발비용은 총지출비용 중 지목이 변경된 부분에 지출된 비용으로 하되, 지목이 변경된 부분에 지출된 비용을 명확하게 구분할 수 없는 경우에는 면적비율에 따른다.

제15조(부과기준과 부과 금액의 예정 통지) ① 시장·군수·구청장은 법 제14조에 따라 부담금을 부과하려면 미리 납부 의무자에게 결정될 부과기준 및 부과 금액을 알려야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2020. 9. 8.>

② 제1항에 따른 통지는 비용명세서가 제출된 날부터 60일 이내에 하여야 한다.<개정 2014. 7. 14.>

③ 시장·군수·구청장은 법 제14조제1항 단서에 해당하는 사업에 대하여 부담금을 부과하는 경우에는 전체 개발사업이 끝난 후에 법 제9조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하는 토지별로 부담금을 산정하여 부과할 수 있다.<개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

[제목개정 2014. 7. 14.]

제15조의2(부담금의 재산정·조정) ① 법 제14조의2제1항에서 "「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 따른 학교용지부담금을 납부하는 등 대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 따른 학교용지부담금의 납부
2. 제12조제1항제5호에 따른 기부채납액의 납부

② 시장·군수·구청장은 제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우 즉시 부담금을 다시 산정·조정하여 그 차액의 부과 또는 환급을 결정해야 한다.<개정 2020. 9. 8.>

③ 제2항에 따라 그 차액을 환급하는 경우에는 해당 부담금의 납부일부터 그 차액의 환급을 결정하는 날까지의 기간에 대하여 「국세기본법 시행령」 제43조의3제2항 본문에 따른 기본이자율에 따라 계산한 금액을 더하여 지급한다.<개정 2020. 9. 8.>

[본조신설 2018. 6. 26.]

제16조(고지 전 심사) ① 제15조에 따라 통지를 받은 부과기준 및 부과 금액에 대하여 이의가 있는 납부 의무자는 예정통지를 받은 날부터 30일 이내에 시장·군수·구청장에게 심사(이하 "고지 전 심사"라 한다)를 청구할 수 있다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2020. 9. 8.>

② 예정 통지를 받은 납부 의무자가 고지 전 심사를 청구하려면 다음 각 호의 사항을 적은 고지 전 심사청구서를 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. 이 경우 관계 증명서류 등이 있으면 이를 고지 전 심사청구서에 첨부해야 한다.<개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2020. 9. 8.>

1. 청구인의 성명(법인의 경우에는 명칭 및 대표자의 성명) 및 주소 또는 거소(居所)
2. 부담금 부과 대상 토지의 명세
3. 예정 통지된 부과기준 및 부과 금액
4. 고지 전 심사청구의 이유

③ 제1항에 따라 고지 전 심사청구를 받은 시장·군수·구청장은 그 청구를 받은 날부터 15일 이내에 이를 심사하여 그 결과를 청구인에게 알려야 한다.<개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

④ 고지 전 심사결과의 통지는 다음 각 호의 사항을 적은 고지 전 심사결정 통지서로 하여야 한다.<개정 2014. 7. 14.>

1. 청구인의 성명(법인의 경우에는 명칭 및 대표자의 성명)·주소 또는 거소
2. 부담금 부과 대상 토지의 명세
3. 부과기준 및 부과 금액
4. 심사결과

제17조(부담금의 부과 기한) 법 제15조제3항에 따른 부담금을 부과 고지할 수 있는 날은 다음 각 호의 날로 한다. <개정 2014. 7. 14.>

1. 제15조제3항에 따라 부담금을 부과하게 되는 경우에는 전체 개발사업이 끝난 날부터 5개월이 지난 날

2. 제21조에 따라 부담금을 추징하게 되는 경우에는 추징 사유가 발생한 날부터 5개월이 지난 날
3. 제1호와 제2호 외의 경우에는 부과 종료 시점부터 5개월이 지난 날

제18조(부담금의 결정) 시장·군수·구청장은 제15조에 따른 예정 통지에 이의가 없는 경우 또는 제16조에 따른 고지 전 심사청구에 대한 심사결과를 알린 경우에는 그 알린 금액에 따라 부담금을 결정한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

제19조(납부의 고지) 시장·군수·구청장은 법 제15조에 따라 납부 의무자에게 납부고지서를 발부할 때에는 다음 각 호의 사항을 명시해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2020. 9. 8.>

1. 부과 대상 개발사업의 명칭
2. 납부 의무자
3. 부과기준 및 산출 근거
4. 납부 금액 및 납부기한
5. 납부방법

제20조(부담금의 정정 등) ① 시장·군수·구청장은 제18조에 따라 부담금을 결정한 후에 그 결정 내용에 누락 또는 오류가 있는 것을 발견한 경우에는 즉시 그 부담금을 조사하여 정정해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

② 납부 의무자가 제12조제1항제5호에 따라 국가 또는 지방자치단체에 기부하기로 한 토지 또는 공공시설 등을 특별한 사유 없이 법 제18조에 따른 납부 기일까지 기부하지 아니하는 경우에는 납부 기일이 지난 날부터 1개월 이내에 그 토지 또는 공공시설 등과 관련하여 개발비용으로 산입한 금액에 해당하는 부담금을 징수한다. 이 경우 부담금의 납부 기한은 부과 고지일부터 30일로 한다.<개정 2014. 7. 14.>

③ 제1항에 따라 부담금을 정정하는 경우와 법 제26조에 따른 행정심판 등에 따라 이미 납부된 부담금 중에 과오납금이 발생한 경우에는 부담금의 납부일부터 지급결정을 하는 날까지의 기간에 대하여 「국세기본법 시행령」 제43조의3제2항 본문에 따른 기본이자율에 따라 계산한 금액을 더하여 지급한다.<개정 2014. 7. 14., 2020. 9. 8.>

제21조(부담금의 추징) ① 법 제16조제1항에서 "특별한 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 천재지변이나 그 밖에 이와 유사한 사유로 해당 재산에 현저한 손실을 입은 경우
2. 기업의 도산 등으로 개발사업을 계속하는 것이 곤란한 경우

② 법 제16조제1항에서 "대통령령으로 정하는 기간"이란 부과 종료 시점 후 5년 이내를 말한다.

③ 법 제16조제1항에서 "대통령령으로 정하는 사유"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. 당초 개발사업의 목적용도와 다른 용도로 토지를 이용하는 경우
2. 당초 개발사업의 목적용도 외의 용도로 토지를 이용하려는 자에게 그 토지를 양도하는 경우

④ 시장·군수·구청장은 법 제7조제2항에 따라 경감한 부담금을 법 제16조제1항에 따라 추징하려면 제3항의 사유가 발생한 날부터 15일 이내에 경감한 부담금에 대한 납부고지서를 납부 의무자에게 보내야 한다. 이 경우 추징하는 부담금에 대한 납부 기한은 고지일부터 30일로 한다.<개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

⑤ 시장·군수·구청장은 법 제7조제3항에 따라 면제한 부담금을 법 제16조제1항에 따라 추징하려면 제3항의 사유가 발생한 날부터 15일 이내에 납부 의무자에게 추징을 통보해야 하며, 납부 의무자는 통보를 받은 날부터 30일 이내에 법 제11조에 따른 개발비용 산정에 필요한 명세서를 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다.<개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2020. 9. 8.>

⑥ 제5항에 따라 부담금을 추징하는 경우에는 법 제18조와 이 영 제15조·제16조·제18조 및 제19조를 준용한다.

제21조의2(신용카드 등에 의한 개발부담금의 납부) ① 법 제18조제2항 본문에서 "대통령령으로 정하는 납부대행기관"이란 다음 각 호의 구분에 따른 기관을 말한다. <개정 2020. 3. 24., 2023. 6. 27.>

1. 법 제4조에 따라 지방자치단체에 귀속되는 개발부담금의 경우: 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률 시행령」 제19조제1항에 따른 지방세외수입수납대행기관

2. 법 제4조에 따라 특별회계에 귀속되는 개발부담금의 경우: 다음 각 목의 기관
가.「민법」제32조에 따라 금융위원회의 허가를 받아 설립된 금융결제원
나. 정보통신망을 이용하여 신용카드·직불카드 등(이하 "신용카드등"이라 한다)에 의한 결제를 수행하는 기관 중 시설, 자본금 규모, 업무수행능력 등을 고려하여 국토교통부장관이 납부대행기관으로 지정하여 고시한 기관. 이 경우 국토교통부장관은 납부대행기관의 지정에 관하여 행정안전부장관과 협의하여야 한다.

② 국토교통부장관은 제1항제2호나목에 따른 납부대행기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 행정안전부장관과 협의하여 납부대행기관의 지정을 취소할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 그 지정 취소 사실을 관보에 고시하여야 한다.

1. 제1항제2호나목에 따른 시설 축소, 자본금 규모 감소 등으로 인하여 부담금 납부대행 업무를 정상적으로 수행하기 어렵다고 인정되는 경우
2. 신용카드등에 의한 부담금 납부대행 업무를 정상적으로 운영하지 못하는 등 업무수행능력에 문제가 있다고 판단되는 경우

③ 법 제18조제4항에 따른 납부대행 수수료는 납부 금액의 1천분의 10을 초과할 수 없다.

④ 제1항부터 제3항까지에서 규정한 사항 외에 신용카드등에 의한 개발부담금의 납부에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정한다.

[본조신설 2018. 6. 26.]

제22조(물납) ① 법 제18조제2항 단서에 따라 물납을 신청하려는 자는 부담금의 금액, 물납부동산의 소재지, 면적, 위치 및 가격 등을 적은 물납신청서를 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2016. 7. 19., 2018. 6. 26., 2020. 9. 8.>

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 물납신청서를 받은 날부터 30일 이내에 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 수납 여부를 결정하여 신청인에게 서면으로 알려야 한다.<개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2020. 9. 8.>

③ 납부 의무자는 부과 금액과 물납부동산 가액과의 차액을 현금 또는 신용카드등으로 내야 한다.<개정 2014. 7. 14., 2016. 7. 19., 2023. 6. 27.>

④ 물납부동산의 가액은 다음 각 호의 구분에 따라 산정한다.<개정 2016. 7. 19.>

1. 토지: 부과 종료 시점 당시의 개별공시지가(물납 토지가 부과 대상 토지인 경우에는 종료시점지가)에 부과 종료 시점부터 제2항에 따라 서면으로 알린 날까지의 정상지가상승분을 합한 금액
2. 건축물(토지와 그 위의 주택을 함께 물납하는 경우에는 토지를 포함한다): 부과 종료 시점 당시의 시가표준액

⑤ 제4항에도 불구하고 개별공시지가 또는 시가표준액이 없는 경우의 물납부동산 가액은 시장·군수·구청장이 지정하는 감정평가법인등이 감정평가한 금액으로 한다.<신설 2016. 7. 19., 2016. 8. 31., 2018. 6. 26., 2020. 9. 8.>

제22조의2(부담금의 일부 환급) ① 법 제18조의2제1항에 따른 부담금의 일부 환급 금액(이하 "환급액"이라 한다)의 산정방법은 별표 4와 같다. 다만, 산정된 환급액이 10만원 미만인 경우에는 환급액이 없는 것으로 본다.

② 제1항에 따라 산정한 환급액(특별회계에의 귀속분에 해당하는 금액과 해당 지방자치단체에의 귀속분에 해당하는 금액을 합한 금액을 말한다)의 환급방법 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.<개정 2018. 9. 18., 2020. 9. 8.>

[본조신설 2014. 7. 14.]

제23조(납부 기일 전 징수) 시장·군수·구청장은 법 제19조제2항에 따라 납부 기일 전에 부담금을 징수하려는 경우에는 그 납부 기일을 부담금 고지일부터 5일 이상이 지난 날로 해야 하고, 그 고지서에는 납부 기일 전에 징수한다는 뜻과 납부 기일이 변경된 사실을 적어야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

제24조(납부의 연기 및 분할 납부) ① 법 제20조에 따라 납부 기일을 연기하거나 분할 납부를 신청하려는 자는 납부 기일 연기 또는 분할 납부 사유 등을 적은 납부 기일 연기신청서 또는 분할 납부 신청서를 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 납부 기일 연기신청서 또는 분할 납부 신청서를 받은 날부터 30일 이내에 신청인에게 납부 기일 연기 또는 분할 납부 여부를 서면으로 알려야 한다.<개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

③ 법 제20조제1항제5호에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 부담금 부과 금액이 1천만원을 초과하고, 납부 의무자가 「지방세기본법」 제67조에 따른 담보를 제공하는 경우를 말한다.<개정 2014. 7. 14., 2020. 9. 8.>

1. 삭제<2014. 7. 14.>
2. 삭제<2014. 7. 14.>
3. 삭제<2014. 7. 14.>

④법 제20조제3항에서 "대통령령으로 정하는 금액"이란 다음의 계산식에 따라 산정한 금액을 말한다.<개정 2014. 7. 14.>

부담금	×	시중은행의 1년 만기 정기예금 평균 수신금리를 고려하여 국토교통부장관이 매년 결정·고시하는 이자율	×	납부를 연기한 기간 또는 분할 납부로 납부가 유예된 기간

제25조(결손처분) 시장·군수·구청장은 법 제23조제1항제4호에 따라 결손처분을 하려면 관할 세무서 등 관계 행정기관 등에 조회하여 그 체납자의 행방 또는 재산의 유무를 조사·확인해야 한다. 다만, 체납된 부담금이 10만원 미만인 경우는 제외한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

제25조의2(개발비용 산출명세서) ① 법 제24조에 따라 개발비용의 산정에 필요한 명세서를 제출하려는 자는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 개발비용 산출명세서를 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

1. 국가 또는 지방자치단체로부터 개발사업의 준공인가 등을 받은 경우에는 부과 종료 시점부터 40일 이내에 제출할 것
2. 부과 대상 토지가 법 제9조제3항 단서에 해당되는 경우로서 준공된 개발사업별로 개발비용을 산출하기 곤란한 경우에는 전체 개발사업이 완료된 날부터 40일 이내에 명세서를 제출할 것. 이 경우 부과 종료 시점이 서로 다른 대상 토지는 그 명세서를 별도로 구분하여 작성하여야 한다.

② 제1항에 따른 개발비용 산출명세서에는 설계서 등 개발비용 산출 증명서류를 첨부하여야 한다. 다만, 법 제11조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 단위면적당 표준비용을 적용하는 경우에는 제12조제1항제1호부터 제4호까지의 개발비용에 대한 개발비용 산출 증명서류는 첨부하지 아니한다.<개정 2011. 11. 11., 2013. 3. 23.>

[본조신설 2009. 6. 25.]

제26조(개발사업의 조사) 시장·군수·구청장은 부담금의 부과 대상인 개발사업의 누락을 방지하기 위하여 법 제25조제1항에 따른 관계 행정청의 통보가 없는 경우에는 진행 중인 개발사업에 대한 현지조사 또는 관계 행정청에 대한 사실조회 등 필요한 조치를 해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

제27조(대상 사업의 고지) 시장·군수·구청장은 법 제25조제1항에 따라 관계 행정청의 통보를 받으면 법 제6조에 따른 납부 의무자에게 국토교통부령으로 정하는 사항을 미리 고지해야 한다. <개정 2013. 3. 23., 2020. 9. 8.>

제28조 삭제 <2020. 9. 8.>

제28조의2 삭제 <2020. 3. 3.>

제29조(과태료의 부과기준) 법 제29조에 따른 과태료의 부과기준은 다음과 같다.

1. 납부의무자가 법 제24조에 따른 개발비용 산출명세서를 제25조의2에서 정한 기한 내에 제출하지 아니한 경우: 100만원

2. 납부의무자가 법 제24조에 따른 개발비용 산출명세서를 부과 종료 시점부터 3개월 이내에 제출하지 아니하거나 거짓으로 제출한 경우: 200만원

[본조신설 2009. 6. 25.]

부칙 <제33685호,2023. 8. 29.>

이 영은 공포한 날부터 시행한다.