



개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 (약칭: 개발이익환수법 시행규칙)

[시행 2023. 4. 24.] [국토교통부령 제1205호, 2023. 4. 24., 일부개정]

국토교통부 (토지정책과) 044-201-3403, 3405

제1조(목적) 이 규칙은 「개발이익 환수에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다. <개정 2014. 7. 14.>

제2조(징수금의 정산) ① 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)은 「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제3조에 따른 징수금을 배분할 때 정산이 필요한 경우에는 같은 조 제5항에 따라 분기별 물납 실적을 통보할 때 국토교통부장관에게 정산을 신청해야 한다.

<개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2020. 11. 19.>

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 정산신청을 받으면 징수 수수료를 지급할 때 시장·군수·구청장에게 정산금액을 지급해야 한다.<개정 2013. 3. 23., 2020. 11. 19.>

제2조의2(개발부담금의 부과·징수 실적 등의 통보) 영 제3조제5항에 따른 분기별 개발부담금의 부과·징수 실적 및 납입·물납 실적의 통보는 별지 제1호서식에 따른다.

[본조신설 2020. 11. 19.]

제3조(개발사업이 둘 이상의 시·군·구에 걸치는 경우) ① 「개발이익 환수에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제5조에 따른 개발부담금 부과 대상 사업이 둘 이상의 특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구(이하 "시·군·구"라 한다)에 걸치는 경우에는 해당 사업지구의 면적이 가장 많이 편입된 지역의 시장·군수·구청장이 개발부담금 부과·징수한다. <개정 2014. 7. 14.>

② 제1항에 따라 부과·징수한 개발부담금의 지방자치단체 귀속분은 각 시·군·구별로 편입된 면적의 비율에 따라 배분한다.

제4조(부담금 부과 대상 사업 등의 범위) ① 삭제 <2014. 7. 14.>

② 영 별표 1 제1호나목의 비고란 1)에서 "「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업 등 국토교통부령으로 정하는 개발부담금 부과 대상 개발사업"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 개발사업을 말한다.<개정 2014. 7. 14., 2016. 12. 30.>

1. 「택지개발촉진법」에 따른 택지개발사업
2. 「주택법」에 따른 대지조성사업
3. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」에 따른 산업단지개발사업
4. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업
5. 그 밖에 개발부담금 부과 대상 개발사업의 시행에 따른 주택지조성사업

③ 영 별표 1 제3호다목·라목 및 사목의 비고란에서 각각 "국토교통부령으로 정하는 사업"이란 별표 1에서 정하는 사업을 말한다.<개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 14.>

④ 영 별표 1 제5호다목의 비고란에서 "국토교통부령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.<개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 8., 2014. 7. 14., 2019. 3. 20.>

1. 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제2조제7호에 따른 철도건설사업 및 「도시철도법」 제2조제5호에 따른 도시철도건설사업으로서 화물적하시설 등 철도운영과 직접 관련되는 시설을 설치하는 경우
2. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제43조·제50조·제51조 및 제69조에 따른 농수산물공판장·농수산물물집하장·농수산물산지유통센터 및 농수산물종합유통센터를 설치하는 경우
3. 「임업 및 산촌 진흥촉진에 관한 법률」 제7조에 따라 임산물 유통시설을 설치하는 경우

4. 「유통산업발전법」 제2조제16호에 따른 공동집배송센터를 조성하는 경우
5. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 물류터미널을 건설하거나 같은 조 제6호에 따른 물류단지를 개발하는 경우
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제18호의 참고시설을 설치하는 경우
 - ⑤ 영 별표 1 제7호의 근거 법률 및 사업명란에서 “국토교통부령으로 정하는 건축물”이란 별표 2에 따른 개발사업의 용도로 건축하는 건축물(참고시설은 제외한다)을 말한다.<개정 2014. 7. 14.>
 - ⑥ 영 별표 1 제8호(마목1)의 근거 법률 및 사업명란에서 “주택을 건축하기 위한 용도로 토지를 개발하는 사업 등 국토교통부령으로 정하는 사업”이란 별표 2에 따른 사업(참고시설을 건축하기 위한 용도로 토지를 개발하는 사업으로서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제56조에 따른 개발행위허가를 받아 시행하는 사업은 제외한다)을 말한다.<개정 2014. 7. 14.>

제5조(준공 전 완료시점의 경우 부과 대상 토지면적) 영 제10조제4항에 따라 개발사업의 준공인가 등을 받기 전에 해당 사업이 완료된 것으로 보는 토지의 면적은 별표 3과 같다.

제6조(건축과 관련된 부대경비) 영 제11조제3항제2호에서 “국토교통부령으로 정하는 경비”란 다음 각 호의 경비를 말한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2016. 8. 12., 2020. 3. 2.>

1. 「주택도시시기금법 시행령」 제21조제1항제1호에 따른 주택분양보증 또는 주택임대보증에 따른 수수료
2. 영 제11조제3항 각 호 외의 부분 단서에 따라 「건설산업기본법」에 따라 등록을 한 건설사업자와의 도급계약에 따라 지출한 건축비 명세서를 제출한 경우 도급을 한 자가 그 건축과 관련하여 지출한 일반관리비. 이 경우 일반관리비의 산정에 관하여는 영 제12조제2항제1호 단서를 준용한다.
3. 그 밖에 건축과 관련하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 경비

제7조(매입가격 인정기관) 법 제10조제3항제1호에서 “국토교통부령으로 정하는 기관”이란 다음 각 호의 기관을 말한다. <개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 14.>

1. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관
2. 「지방공기업법」에 따른 지방공기업
3. 「지방세특례제한법」 제21조, 제23조, 제36조, 제37조, 제38조제1항·제3항, 제40조, 제42조제3항, 제45조, 제47조제1항, 제49조, 제52조제1항, 제53조, 제54조제5항제1호, 제69조 및 제88조제2항에 따른 기관

제8조(지가 산정방법) ① 시장·군수·구청장은 법 제10조제1항에 따라 종료시점지가를 산정하려면 미리 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제25조에 따라 설치된 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐야 한다. <개정 2016. 8. 31.>

- ② 시장·군수·구청장은 법 제10조제5항에 따라 종료시점지가 및 개시시점지가를 산정하는 경우에는 둘 이상의 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등을 말한다. 이하 같다)이 감정평가한 가액을 산술평균한 가액으로 해당 지가를 산정해야 한다.<개정 2014. 7. 14., 2016. 8. 31., 2020. 11. 19.>

제8조의2(종료시점지가의 검증) ① 법 제10조제1항 후단에 따른 종료시점지가의 적정성에 대한 검증 의뢰는 별지 제1호의2서식에 따른다.

- ② 영 제10조의2제3항 각 호 외의 부분에서 “국토교통부령으로 정하는 검증결과서”란 별지 제1호의3서식의 개발부담금 종료시점지가 검증결과서를 말한다.

[본조신설 2018. 6. 27.]

제9조(매입가격의 신고) ① 법 제10조제6항에서 “국토교통부령으로 정하는 기간”이란 영 제15조에 따른 부담금 예정 통지를 받은 날부터 15일 이내를 말한다. <개정 2013. 3. 23.>

② 법 제10조제6항에 따라 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 단서를 적용받으려는 납부 의무자는 제1항에 따른 기간에 별지 제1호의4서식의 거래가격 신고서에 매입증서 사본 등 매입 가액 또는 취득 가액을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출해야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 토지의 등기사항증명서를 확인해야 한다.<개정 2014. 7. 14., 2020. 11. 19.>

③ 삭제 <2014. 7. 14.>

④ 영 제11조제5항제1호에서 “국토교통부령으로 정하는 증명서류”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 서류를 말한다. 다만, 제2항 후단에 따른 시장·군수·구청장의 확인으로 토지의 등기사항증명서에 적힌 접수일이 개발부담금 부과개시시점 이전임이 확인되는 경우에는 그 확인으로 증명을 갈음한다.<개정 2009. 6. 25., 2013. 3. 23., 2014. 7. 14., 2014. 7. 29., 2017. 1. 20.>

1. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고필증 사본(신고접수일을 기준으로 증명한다. 다만, 담당 공무원이 같은 법 시행령 제3조 각 호에 따른 서류를 확인하여 신고필증의 내용대로 거래대금이 지급된 것을 확인한 경우에는 거래계약일을 기준으로 증명할 수 있다)
2. 「공증인법」 제50조에 따른 증서의 등본(증서의 작성일을 기준으로 증명한다)
3. 「공증인법」 제57조에 따른 인증된 사서증서의 등본(사서증서의 인증일을 기준으로 증명한다)

제10조(감정평가법인등의 지정) 시장·군수·구청장은 법 제6조에 따른 납부 의무자가 영 제12조제1항제9호나목 단서에 따라 감정평가법인등의 지정을 요청하면 지체 없이 지정해야 한다. <개정 2014. 7. 14., 2016. 8. 31., 2020. 11. 19.>

[제목개정 2020. 11. 19.]

제10조의2(개발비용산정기관) 영 제12조제4항제2호 각 목 외의 부분에서 “국토교통부령으로 정하는 요건”이란 다음 각 호의 요건을 말한다.

1. 정관[「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교의 연구소(이하 “연구소”라 한다)의 경우는 학칙을 말한다]에 개발비용 산정업무가 사업내용으로 등재되어 있을 것
2. 다음 각 목의 요건을 갖춘 각각의 인력을 상시 고용할 것. 다만, 연구소의 경우에는 다음 각 목의 상시고용인원 중 1명 이상은 교수, 부교수, 조교수 또는 강사가 아니어야 한다.
 - 가. 개발비용 산정업무에 종사한 경력이 3년 이상인 사람 2명 이상
 - 나. 건축·토목 분야를 전공한 전문대학 이상의 졸업자(법령에 따라 이와 같은 수준 이상의 학력이 있다고 인정되는 사람을 포함한다) 또는 「국가기술자격법」에 따른 건축 또는 토목 분야의 산업기사 이상의 자격증을 소지한 사람 2명 이상. 다만, 영 제12조제5항에 따라 시장·군수·구청장이 금액 산출 등을 의뢰하는 개발비용산정기관(영 제12조제4항제2호에 따른 개발비용산정기관을 말한다)의 경우에는 건축 또는 토목 분야의 기사 이상의 자격증을 소지한 기간이 4년 이상인 사람 또는 산업기사 자격증을 소지한 기간이 7년 이상인 사람 2명 이상으로 한다.
 - 다. 회계·상경 분야를 전공한 전문대학 이상의 졸업자(법령에 따라 이와 같은 수준 이상의 학력이 있다고 인정되는 사람을 포함한다) 또는 감정평가사, 공인회계사, 전산회계운용사(2급 이상만 해당한다) 자격증을 소지한 사람 2명 이상
3. 기본재산이 1억원 이상일 것. 다만, 제2호나목 단서에 따른 개발비용산정기관인 경우에는 2억원 이상으로 한다.

[전문개정 2020. 11. 19.]

제11조(예정 통지서) 영 제15조제1항에 따른 개발부담금 예정 통지는 별지 제2호서식에 따른다.

제12조(고지 전 심사청구서) ① 영 제16조제2항에 따른 개발부담금의 고지 전 심사청구서는 별지 제3호서식에 따른다.

- ② 제1항에 따른 심사청구서에는 관계 증명서류 또는 증거물을 첨부하여야 한다.
- ③ 영 제16조제4항에 따른 고지 전 심사결정 통지서는 별지 제4호서식에 따른다.

제13조(납부고지서 등) 영 제19조·제20조 및 제21조제4항에 따른 개발부담금 납부고지서와 그 영수증서는 다음 각 호의 구분에 따른다. <개정 2014. 7. 14.>

1. 국가 귀속분: 별지 제5호서식
2. 지방자치단체 귀속분: 별지 제5호의2서식

제14조(정정 통지서) 영 제20조에 따른 개발부담금 납부 고지 내용에 대한 정정의 통지는 별지 제6호서식에 따른다. <개정 2014. 7. 14.>

제15조(개발부담금 부과·징수 대장) ① 시장·군수·구청장은 영 제18조부터 제25조까지의 규정에 따라 개발부담금의 결정·납부고지·징수 등을 하거나 영 제26조에 따라 개발사업에 대한 현지조사 또는 사실조회 등을 하였으면 별지 제7호서식의 개발부담금 부과·징수 대장에 그 내용을 기록하고 관리하여야 한다. <개정 2014. 7. 14.>

- ② 제1항에 따른 개발부담금 부과·징수 대장은 전자적 처리가 불가능한 특별한 사유가 없으면 전자적 처리가 가능한 방법으로 작성·관리하여야 한다.

제16조(물납신청 등) ① 영 제22조제1항에 따른 물납신청서는 별지 제8호서식에 따른다.

- ② 제1항에 따른 물납신청서에는 다음 각 호의 서류를 첨부하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 물납하려는 토지 또는 건축물의 등기사항증명서를 확인하여야 한다.<개정 2011. 4. 11., 2014. 7. 14., 2016. 7. 19.>

1. 물납토지 가액 또는 물납건축물 가액의 산출 근거
2. 차액 산정 근거

- ③ 시장·군수·구청장은 영 제22조제1항에 따른 물납신청을 받은 경우 토지(개발부담금 부과 대상 토지 및 그와 유사한 토지를 말한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 건축물로서 지방자치단체가 직접 사용할 수 있거나 처분이 가능한 토지 또는 건축물에 한정하여 물납을 인정할 수 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 물납대상에서 제외한다.<신설 2014. 7. 14., 2016. 7. 19.>

1. 물납하려는 토지의 가액과 건축물의 가액을 합한 금액이 개발부담금 부과 금액을 초과하는 경우
2. 물납하려는 토지 또는 건축물에 도시·군계획시설이 결정·고시되어 있는 경우. 다만, 지방자치단체가 직접 사용하기 위한 토지 또는 건축물에 대해서는 물납을 인정할 수 있다.
3. 물납하려는 토지 또는 건축물에 저당권·가등기담보권·가압류·지상권 등이 설정되어 있는 경우
4. 물납하려는 토지에 공작물, 수목 또는 분묘가 있는 경우
5. 건축물이 속한 토지를 제외하고 건축물만 물납하려는 경우

- ④ 시장·군수·구청장은 영 제22조제2항에 따라 물납을 결정하였으면 별지 제9호서식의 물납인정서를 발급하여야 한다.<개정 2014. 7. 14., 2016. 7. 19.>

[제목개정 2014. 7. 14.]

제16조의2(개발부담금의 일부 환급) 시장·군수·구청장은 영 제22조의2제2항에 따른 개발부담금의 일부 환급 금액(이하 "환급액"이라 한다)을 환급하는 경우 납부 의무자에게 전액을 환급하고, 「국가균형발전 특별법」에 따른 국가균형발전특별회계에의 귀속분에 대한 환급액에 대해서는 국토교통부장관에게 정산을 요청할 수 있다. <개정 2020. 11. 19.>

[본조신설 2014. 7. 14.]

제17조(납부 기일 연기신청서 등) ① 영 제24조에 따른 납부 기일 연기신청서는 별지 제10호서식에 따른다.

- ② 제1항에 따른 신청서에는 연기 사유를 증명할 수 있는 자료를 첨부하여야 한다.
- ③ 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신청에 대하여 납부 기일 연기허가를 결정하였으면 별지 제11호서식의 납부 기일 연기 허가서를 발급하여야 한다.

제18조(분할 납부 신청서 등) ① 영 제24조에 따른 분할 납부 신청서는 별지 제12호서식에 따른다.

② 제1항에 따른 신청서에는 분할 납부 사유를 증명할 수 있는 자료를 첨부하여야 한다.

③ 시장·군수·구청장은 영 제24조에 따라 분할 납부 허가를 결정하였으면 별지 제13호서식의 분할 납부 허가서를 발급하여야 한다.

제19조(독촉장) 법 제21조에 따른 독촉장은 별지 제14호서식에 따른다.

제20조(개발비용 산출명세서) 법 제24조에 따른 개발비용 산출명세서는 별지 제15호 서식에 따른다.

[전문개정 2009. 6. 25.]

제21조(자료의 통보 등) ① 법 제25조제1항에 따른 인가·허가·면허 등(신고를 포함하며, 이하 “인가등”이라 한다)의 통보는 별지 제16호서식에 따른다. <개정 2014. 7. 14.>

② 제1항에 따라 통보한 사항이 변경된 경우에는 15일 이내에 별지 제17호서식에 따라 변경 사실을 통보하여야 한다.

③ 법 제25조제2항에 따른 개발부담금 부과 통보는 별지 제18호서식에 따른다.

제22조(대상사업의 고지) ① 영 제27조에 따른 대상 사업의 고지는 법 제25조제1항에 따른 인가등이 통보된 날부터 15일 이내에 하여야 한다.

② 영 제27조에서 “국토교통부령으로 정하는 사항”이란 다음 각 호의 사항을 말한다.<개정 2013. 3. 23., 2014. 7. 14.>

1. 해당 개발사업에 대한 인가등의 내용
2. 개발부담금 납부 의무자
3. 개발부담금 산정방법
4. 법 제24조 및 제29조에 따른 개발비용 산출명세서의 제출의무 및 과태료 부과에 관한 사항
5. 개발부담금 납부 및 이의신청 방법 등
6. 그 밖에 개발부담금 부과 대상 개발사업의 고지에 필요한 사항

③ 제1항 및 제2항에 따른 개발부담금 부과 대상 개발사업의 고지는 별지 제18호의2서식에 따른다.<신설 2014. 7. 14.>

제23조 삭제 <2020. 11. 19.>

제24조 삭제 <2020. 11. 19.>

부칙 <제23호,2008. 6. 25.>

이 규칙은 2008년 6월 29일부터 시행한다.

부칙 <제137호,2009. 6. 25.>

제1조(시행일) 이 규칙은 2009년 7월 1일부터 시행한다.

제2조(적용례) 별표 1의 개정규정은 이 규칙 시행 후 최초로 개발부담금을 결정·부과하는 개발사업부터 적용한다.

부칙 <제348호,2011. 4. 1.>(서식 설계기준 변경에 따른 부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률 시행규칙 등 일부 개정령)

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(서식 개정에 관한 경과조치) 이 규칙 시행 당시 종전의 규정에 따른 서식은 2011년 6월 30일까지 이 규칙에 따른 서식과 함께 사용할 수 있다.

부칙 <제350호,2011. 4. 11.>(행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 등 일부 개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제402호,2011. 11. 15.>

이 규칙은 2011년 11월 20일부터 시행한다.

부칙 <제456호,2012. 4. 13.>(국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2012년 4월 15일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 개발이익환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제5항 중 “제2종 지구단위계획구역”을 각각 “지구단위계획구역”으로 한다.

③부터③ 까지 생략

부칙 <제1호,2013. 3. 23.>(국토교통부와 그 소속기관 직제 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 부터 제5조까지 생략

제6조(다른 법령의 개정) ① 생략

② 개발이익환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항·제2항, 제6조제3호, 별지 제15호서식 신고인 제출서류란 및 별지 제19호서식 중 “국토해양부장관”을 각각 “국토교통부장관”으로 한다.

제4조제1항부터 제3항까지, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분, 같은 조 제5항·제6항, 제6조 각 호 외의 부분, 제7조 각 호 외의 부분, 제9조제1항, 같은 조 제4항 각 호 외의 부분 본문 및 제22조제2항 각 호 외의 부분 중 “국토해양부령”을 각각 “국토교통부령”으로 한다.

③부터 <126>까지 생략

부칙 <제54호,2013. 12. 30.>(행정규제기본법 개정에 따른 규제 재검토기한 설정을 위한 개발이익환수에 관한 법률 시행규칙 등 일부개정령)

이 규칙은 2014년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제106호,2014. 7. 8.>(도시철도법 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2014년 7월 8일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ④ 생략

② 개발이익환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제4항제1호 중 “「도시철도법」 제3조제4호에 따른 도시철도 사업”을 “「도시철도법」 제2조제5호에 따른 도시철도건설사업”으로 한다.

③부터 ⑧까지 생략

제3조 생략

부칙 <제108호,2014. 7. 14.>

이 규칙은 2014년 7월 15일부터 시행한다. 다만, 제16조의2의 개정규정은 2015년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제116호,2014. 7. 29.>(부동산 거래신고에 관한 법률 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2014년 7월 29일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제4항제1호 중 “「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조”를 “「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조”로, “같은 법 시행령 제23조의2 각 호”를 “같은 법 시행령 제3조 각 호”로 한다.

별지 제1호서식의 앞쪽 신고인 제출서류란 제2호가목 중 “「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제27조”를 “「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조”로, “같은 법 시행령 제23조의2 각 호”를 “같은 법 시행령 제3조 각 호”로 한다.

제3조 생략

부칙 <제337호,2016. 7. 19.>

이 규칙은 2016년 7월 20일부터 시행한다.

부칙 <제353호,2016. 8. 12.>(주택법 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 8월 12일부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제1호 중 “「주택법 시행령」 제106조제1항제1호”를 “「주택도시기금법 시행령」 제21조제1항제1호”로 한다.

②부터⑰ 까지 생략

제5조 생략

부칙 <제357호,2016. 8. 31.>(감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항 및 제10조 중 “부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률”을 각각 “감정평가 및 감정평가사에 관한 법률”로 한다.

②부터 ⑩까지 생략

제3조 생략

부칙 <제358호,2016. 8. 31.>(부동산 가격공시에 관한 법률 시행규칙)

제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제1항 중 “부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률” 제20조에 따라 설치된 시·군·구부동산평가위원회
“를 “부동산 가격공시에 관한 법률” 제25조에 따라 설치된 시·군·구부동산가격공시위원회”로 한다.

②부터 ⑤까지 생략

제3조 생략

부칙 <제377호,2016. 12. 30.>

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제391호,2017. 1. 20.>(부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 2017년 1월 20일부터 시행한다.

제2조 생략

제3조(다른 법령의 개정) ① 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제9조제4항제1호 중 “부동산 거래신고에 관한 법률” 제3조”를 “부동산 거래신고 등에 관한 법률” 제3조”로 한다.
별지 제1호서식 앞쪽 신고인 제출서류란 제2호가목 중 “부동산 거래신고에 관한 법률” 제3조”를 “부동산 거래신고 등에 관한 법률” 제3조”로 한다.

②부터 ④까지 생략

제4조 생략

부칙 <제454호,2017. 10. 20.>(자격요건에서의 불합리한 학력차별을 시정하기 위한 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 등 4개 국토교통부령 일부개정령)

이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <제528호,2018. 6. 27.>

이 규칙은 2018년 6월 27일부터 시행한다.

부칙 <제609호,2019. 3. 20.>(철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 법령의 개정) ① 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제4조제4항제1호 중 「철도건설법」을 「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」로 한다.

②부터 ⑨까지 생략

부칙 <제704호,2020. 3. 2.>(건설산업기본법 시행규칙)

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략>

제2조 및 제3조 생략

제4조(다른 법령의 개정) ④ 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.

제6조제2호 전단 중 "건설업자"를 "건설사업자"로 한다.

②부터 ⑩까지 생략

부칙 <제776호,2020. 11. 19.>

이 규칙은 2021년 1월 1일부터 시행한다.

부칙 <제1205호,2023. 4. 24.>

제1조(시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(개발부담금 부과 대상 개발사업의 범위에 관한 적용례) 별표 2 제1호나목 및 마목의 개정규정은 이 규칙 시행 전에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업(「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 날부터 5년 이내에 같은 법 제19조에 따라 전기자동차 충전소로 용도를 변경한 경우를 포함한다)에 대하여 인가등을 받은 경우에도 적용한다.

1. 전기자동차 충전소의 건축(「건축법」 제19조에 따른 용도변경을 포함한다)으로 사실상 또는 공부상의 지목변경이 수반되는 사업
2. 전기자동차 충전소를 건축하기 위한 용도로 토지를 개발하는 사업

■ 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별표 1] <개정 2014.7.14>

유원지 설치사업 및 공원사업으로서 개발부담금 부과 대상 개발사업

(제4조제3항 관련)

1. 유원지 설치사업: 「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제58조제2항 각 호의 시설 중 유희시설·골프연습장·휴게실·숙박시설(유스호스텔은 제외한다) 및 일반음식점을 설치하기 위한 사업
2. 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률 시행규칙」 별표 1에 따른 공원시설 중 유희시설·골프연습장 및 일반음식점을 설치하기 위한 사업
3. 「자연공원법」 제2조제10호에 따른 공원시설로서 「건축법 시행령」 별표 1 제15호나목에 따른 휴양 콘도미니엄을 설치하기 위한 사업

개발부담금 부과 대상 개발사업 (제4조제5항 및 제6항 관련)

1. 「건축법 시행령」 별표 1에 따른 건축물 중 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물을 건축하기 위한 용도로 토지를 개발하는 사업(「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 받은 날부터 5년 이내에 「건축법」 제19조에 따라 다음 각 목의 건축물로 용도를 변경하는 경우를 포함한다)
 - 가. 「건축법 시행령」 별표 1 제1호에 따른 단독주택(라목은 제외한다) 및 같은 표 제2호에 따른 공동주택. 다만, 「주택법」 제9조제1항제4호에 따른 공익법인인 무주택자를 위하여 단독주택 또는 공동주택을 건축하는 경우는 제외한다.
 - 나. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호에 따른 제1종 근린생활시설(바목·사목·아목 및 차목은 제외한다) 및 같은 표 제4호에 따른 제2종 근린생활시설
 - 다. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호에 따른 문화 및 집회시설(라목 및 마목은 제외한다), 같은 표 제7호에 따른 판매시설, 같은 표 제8호에 따른 운수시설(가목으로 한정한다) 및 같은 표 제13호에 따른 운동시설
 - 라. 「건축법 시행령」 별표 1 제14호에 따른 업무시설(가목은 제외한다), 같은 표 제15호에 따른 숙박시설, 같은 표 제16호에 따른 위락시설, 같은 표 제17호에 따른 공장 및 같은 표 제18호에 따른 창고시설
 - 마. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호에 따른 위험물 저장 및 처리 시설(가목 및 나목으로 한정한다), 같은 표 제20호에 따른 자동차 관련 시설(건설기계 관련 시설을 포함하되, 같은 호 자목은 제외한다) 및 같은 표 제27호에 따른 관광휴게시설
2. 「체육시설의 설치·이용에 관한 법률 시행규칙」 별표 4 제2호가목·카목 및 하목에 따른 골프장업·골프연습장업 및 썰매장업을 운영하기 위하여 토지를 개발하는 사업

개발사업의 준공 전 완료의 경우 개발부담금 부과 대상 토지의 면적
(제5조 관련)

건축물	부과 대상 토지의 면적	
1. 공장 외 건축물	가. 도시지역	1) 전용주거지역: 건축물 바닥면적의 5배 2) 일반주거지역·전용공업지역·일반공업지역·준공업지역: 건축물 바닥면적의 4배 3) 준주거지역·중심상업지역·일반상업지역·근린상업지역·유통상업지역: 건축물 바닥면적의 3배 4) 보전녹지지역·생산녹지지역·자연녹지지역: 건축물 바닥면적의 7배 5) 용도지역이 지정되지 아니한 지역: 건축물 바닥면적의 4배
	나. 도시지역 외의 지역	건축물 바닥면적의 7배
2. 공장용 건축물	「지방세법 시행령」 제102조제1항제1호에 따른 공장입지기준면적	

()분기분 개발부담금 부과·징수·물납 등 실적통보서

단위: 원

개발 사업명	납부 의무자			부과 금액	부 과 일	징수 금액			징 수 일	특별회계 납입		가산금		환급 금액			
	성명 (대표 자명)	주소	생년월일 (사업자등록번호 또는 법인등록번호)			계	현금	물납		현금	물납	부과	징수	계	부담금	가산금 등	

기 관 명

분류번호: _____ 년 월 일

발 음:

제 목: 개발부담금 종료시점지가 검증 의뢰

「개발이익 환수에 관한 법률」 제10조제1항, 같은 법 시행령 제10조의2제2항 및 같은 법 시행규칙 제8조의2제1항에 따라 아래와 같이 검증을 의뢰합니다.

검 증 대 상	건 (내역 별첨)
검 증 기 간	
소 요 예 산 액	
기 타 (검증의뢰사유, 유의사항 등)	

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 직인

- 첨부 1. 지가현황도면(종료시점지가, 표준지 공시지가 및 용도지역 등을 표시한 도면을 말하며, 전자도면을 포함합니다)
 2. 종료시점지가의 산정조서
 3. 토지특성조사표
 4. 개발부담금 종료시점지가 검증결과서 서식 1부. 끝.

개발부담금 종료시점지가 검증결과서

대상 필지 현황												
<p>○ 소재지:</p> <p>○ 토지 이용 상황:</p> <p>○ 산정 기준일:</p> <p>○ 산정지가: 원/m²</p>												
개발부담금 종료시점지가 검증내역												
구분	소재지	지목	면적 (m ²)	기타 제한	용도 지역	토지 용도	고저	형상	방위	도로 접면	도로 거리	철도·고속국도 등
대상 토지												
표준지												
비준율	\											
※ 적용 표준지 (안)												
구분	소재지	지목	면적 (m ²)	기타 제한	용도 지역	토지 용도	고저	형상	방위	도로 접면	도로 거리	철도·고속국도 등
①												
②												
③												
④												
검증의견 및 검증지가												
<p>○ 표준지 선정의 적정성:</p> <p>○ 토지특성조사 내용의 적정성:</p> <p>○ 토지가격비준표 적용 타당성:</p> <p>○ 종료시점지와 표준지 공시지가의 균형 유지에 관한 사항:</p>												

위치도 및 사진

○ 대상 토지 현장사진

현장사진	현장사진
------	------

○ 대상 토지 위치도

도면	항공사진
----	------

○ 표준지 위치도

도면	항공사진
----	------

「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제10조의2제3항 및 같은 법 시행규칙 제8조의2제2항에 따라 위와 같이 검증 결과를 제출합니다.

년 월 일

법 인 명 (또는 사무소명) :

법인대표 (또는 감정평가사) : _____ (서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 귀하

거래가격 신고서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

(앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간	7일
-------------	------------	-------------	-----------

신고인	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)		
	상호(법인명)	전화번호	휴대전화번호	
	사무소 소재지 또는 주소			

신고내용	대상 개발사업명					
	근거 법률					
	매입가격 신고 토지					
	지번	지목	면적(m ²)	매입가격(원)	매입처	매입 방법

「개발이익 환수에 관한 법률」 제10조 및 같은 법 시행령 제11조에 따라 위와 같이 신고합니다.

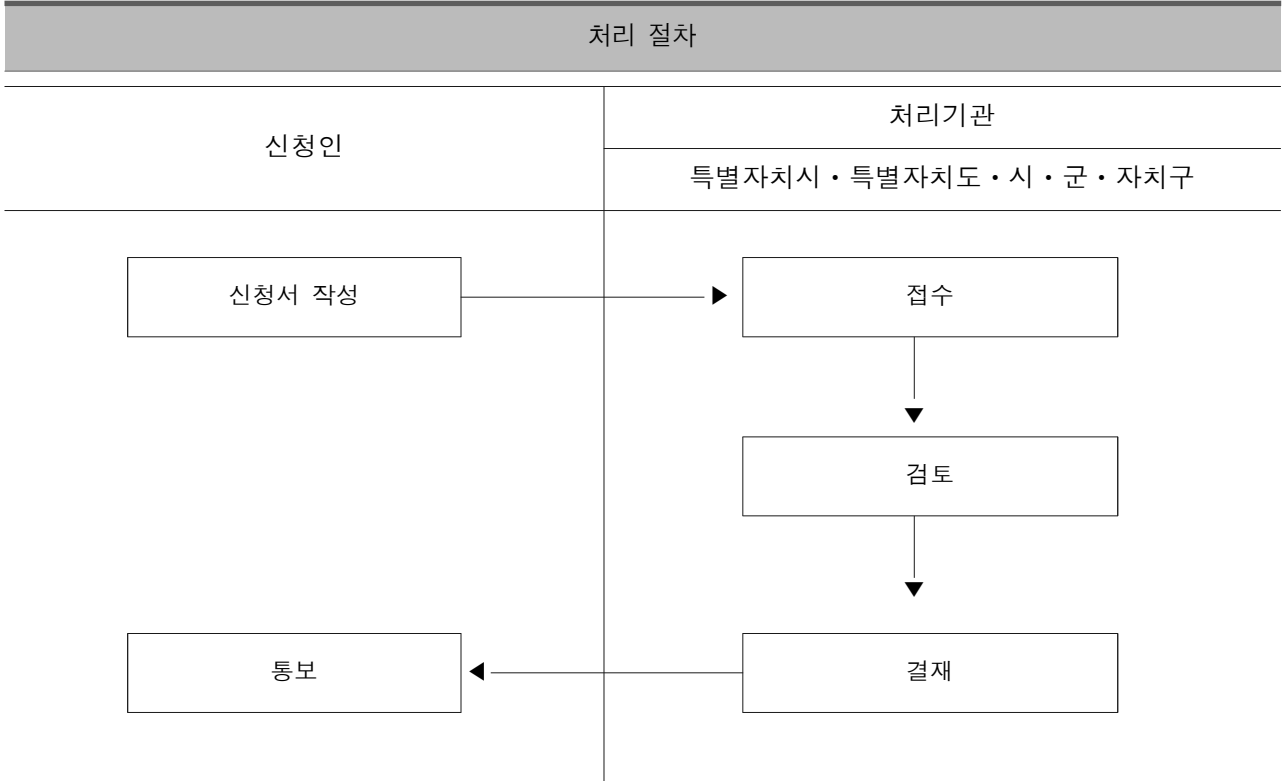
 년 월 일

신고인

(서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 귀하

신고인 제출서류	<p>1. 매입증서 등 매입 가액 또는 취득 가액을 증명할 수 있는 서류 사본</p> <p>2. 부과개시시점 이전에 매매계약을 체결하여 부과개시시점 이후에 그 계약에서 약정한 금액대로 매매대금의 지급이 이루어진 사실을 증명하려는 경우에는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 서류. 다만, 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통한 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장의 확인으로 토지 등기사항증명서에 적힌 접수일이 부과개시시점 이전임이 확인되는 경우에는 그 확인으로 증명을 갈음합니다.</p> <p>가. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 신고필증 사본(신고의 접수일을 기준으로 증명하되, 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 같은 법 시행령 제3조 각 호에 따른 서류를 확인하여 신고필증의 내용대로 거래대금이 지급된 것을 확인한 경우에는 거래계약일을 기준으로 증명할 수 있습니다)</p> <p>나. 「공증인법」 제50조에 따른 증서의 등본(증서의 작성일을 기준으로 증명합니다)</p> <p>다. 「공증인법」 제57조에 따른 인증된 사서증서의 등본(사서증서의 인증일을 기준으로 증명합니다)</p>	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	토지 등기사항증명서	



개발부담금 예정 통지서

납부 의무자	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)	
	상호(법인명)	전화번호	휴대전화번호
	사무소 소재지 또는 주소		

예정 통지 내용	대상 개발사업명		
	부과 금액	원	
	부과기준		
	그 밖의 사항		

「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제15조제1항에 따라 위와 같이 개발부담금 부과 금액을 예정 통지하며, 같은 법 시행령 제16조제1항에 따라 예정 통지를 받은 날부터 30일 이내에 고지 전 심사를 청구할 수 있음을 알려드립니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장

직인

개발부담금 고지 전 심사청구서

접수번호	접수일	처리기간	15일
청구인	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)	
	상호(법인명)	전화번호	휴대전화번호
	사무소 소재지 또는 주소		
심사 청구 내용	대상 개발사업명		
	개발부담금 부과 대상 토지의 명세		
	부과 금액	원	
	부과기준		
	심사청구 이유		

「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제16조제2항에 따라 위와 같이 고지 전 심사를 청구합니다.

년 월 일

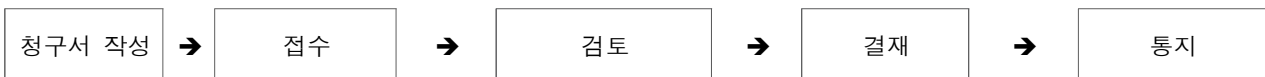
청구인

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

청구인 제출서류	관계 증명서류 등	수수료 없음
-------------	-----------	-----------

처리 절차



청구인

처리기관: 특별자치시·특별자치도·시·군·자치구

심사결정 통지서

납부 의무자	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)		
	상호(법인명)			
	전화번호	휴대전화번호		
	사무소 소재지 또는 주소			
심사결정 통지내용	대상 개발사업명			
	심사결과			
	구분	예정 통지 내용	심사결과	사유
	부담금액(원)			
	부과기준			

「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제16조제3항 및 제4항에 따라 위와 같이 개발부담금 고지 전 심사결과를 통지합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장

직인

☞ 이곳을 천천히 개봉하여 주십시오.

보내는 이

개발부담금
고지서 재증

우체국

고지번호			
담당자		문의처	

받는 이

우편반송용
바코드

210mm×297mm(CP지 90g/m²)

국가분	개발부담금 (수납은행 확인용)	국가분	개발부담금 납부고지서 겸 영수증 (납부자용)		
-----	------------------	-----	--------------------------	--	--

납부 의무자:

기관번호	년도

회계	과목	고지번호

고지일

납부기한

까지

구분	납부 금액
개발부담금	원

전자납부번호

수납은행용 바코드

지방자치 단체의 장 직인

국가분

납부사항	기관번호	년도	회계	과목	고지번호

납부 의무자:

주소:

부과대상:

생년월일: . . .

고지일	구분	고지 및 납부 금액
	개발부담금	원
납부기한		

위 금액을 납부하시기 바랍니다. 위 금액을 영수합니다.

년 월 일 직인

년 월 일 수납인

납부번호

전자납부번호

담당자: 문의처:

* 부과기준과 산출 근거는 별도로 첨부합니다.

국가분

개발부담금 영수필 통지서

(부과관청
보관용)

납부사항	기관번호	년도	회계	과목	고지번호

* 이 종이는 컴퓨터로 처리되므로 구겨지거나 더럽혀지지 않도록 주의하여 주십시오.

납부 의무자:

생년월일:

주 소:

부 과 대 상:

고지일

납부기한
까지

구분	납부금액
개발부담금	원

위 금액을 영수하였음을 알려 드립니다.

년 월 일

수납인

귀하

납부번호

전자납부
번호

담당자: 문의처:

이곳을 천천히 개봉하여 주십시오.

보내는 이

개발부담금
고지서 재증

우체국

고지번호			
담당자		문의처	

받는 이

우편반송용
비코드

210mm×297mm(CP지 90g/m²)

지방분	개발부담금 (수납은행 확인용)	지방분	개발부담금 납부고지서 겸 영수증 (납부자용)				
납부 의무자:		납부사항	기관번호	년도	회계	과목	고지번호
기관번호	년도						
회계	과목	고지번호	납부 의무자:		생년월일:		
			주 소:				
고지일			부 과 대 상:				
납부기한			고지일	구분	고지 및 납부 금액		
까지				개발부담금	원		
구분	납부 금액		납부기한				
개발부담금	원						
전자납부 번호	지방자치 단체의 장 직인		위 금액을 납부하시기 바랍니다.		위 금액을 영수합니다.		
수납은행용 비코드			년 월 일	년 월 일	납부번호		
					전자납부 번호		
					담당자:	문의처:	

* 부과기준과 산출 근거는 별도로 첨부합니다.

지방분

개발부담금 영수필 통지서

(부과관청
보관용)

납부사항	기관번호	년도	회계	과목	고지번호

* 이 종이는 컴퓨터로 처리되므로 구겨지거나 더럽혀지지 않도록 주의하여 주십시오.

납부 의무자:

생년월일:

주 소:

부 과 대 상:

고지일

구분	납부금액
개발부담금	원

납부기한
까지

위 금액을 영수하였음을 알려 드립니다.

납부번호	
------	--

년 월 일

수납인

전자납부 번호	
------------	--

귀하

담당자:	문의처:
------	------

제 호

납부고지 정정 통지서

납부 의무자	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)	
	상호(법인명)		
	전화번호	휴대전화번호	
	사무소 소재지 또는 주소		

정정 통지 내용	대상 개발사업명			
	정정 내용			
	구분	종전의 고지사항	정정 내용	사유

「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제20조에 따라 년 월 일 납부고지한 내용을
위와 같이 정정 통지합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장

직인

개발부담금 부과·징수 대장(원부)

(4쪽 중 제1쪽)

1. 개발사업에 관한 사항	개발사업명	
	위치	
	면적(㎡)	
	시행기간	
	인가 등을 한 행정청	사업시행 근거 법률
	인가 등이 있는 날	통보일

2. 사업시행자에 관한 사항	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)
	상호(법인명)	전화번호
	사무소 소재지 또는 주소	

3. 개발사업 또는 사업시행자에 관한 변경사항

구분	변경 내용	변경 연월일	구분	변경 내용	변경 연월일

4. 개발부담금 부과·결정에 관한 사항

구분	최종	일부준공·사용개시·처분 등
종료시점지가	부과종료시점	
	면적(㎡)	
	공시지가(원)	
	종료시점지가(원)	
	산정방법	

(4쪽 중 제2쪽)

구분	실비정산	단위면적당	실비정산	단위면적당
		표준비용 적용		표준비용 적용
개발비용	원	원	원	원
	원			
	원			
	원			
	원	원	원	
	원	원	원	
	원	원	원	
	원	원	원	
	원	원	원	
	원	원	원	
정상지가상승분	원	원	원	원
개시시점지가				
	원	원	원	
부과결정 내용	원	원	원	원
	원	원	원	원

5. 납부 및 징수 내용

고지일	고지금액	납부일	일부 환급액	실제 납부액	비고

6. 경정 등 그 밖의 사유 기재

구분	발생일	사유	구분	발생일	사유

7. 매입가격(거래가격)에 관한 사항

신고일	확정일

8. 신고 내용

지번	지목	면적(㎡)	매입가격(원)	매입처	매입방법	확인가격(원)
계						

9. 납부 연기에 관한 사항

신청일	
허가일	
사유	
납부 연기기한	

10. 분할 납부에 관한 사항

신청일	
허가일	
사유	

11. 분할 납부 허가 내용

분할 납부 연월일	개발부담금	가산금	납부하여야 할 부담금
1차 . .			
2차 . .			
3차 . .			
4차 . .			

12. 물납(物納)에 관한 사항

신청일		허가일				
사유						
납부가액	원					
물납토지 또는 물납건축물	구분	지번	지목(주용도)	면적(㎡)	신청가액(원)	허가가액(원)
	토지					
	건축물					
계						
차액						

13. 납부 독촉에 관한 사항

1차 독촉일		사유	
1차 독촉일		사유	

14. 과태료에 관한 사항

고지일	과태료 금액(원)	사유

15. 결손처분에 관한 사항

결손처분일	이유	근거	금액(원)

16. 기재자에 관한 사항

작성일	직급	성명	서명	기재 사유

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장

직인

물납신청서

접수번호	접수일	처리기간	30일
------	-----	------	-----

신청인	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)		
	상호(법인명)			
	전화번호	휴대전화번호		
	사무소 소재지 또는 주소			

신청내용	대상 개발사업명				
	물납하려는 토지 또는 건축물				
	구분	지번	지목(주용도)	면적(㎡)	가액(원)
	토지				
	건축물				
	합계				
	개발부담금 금액				원
차액				원	

「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제22조제1항 및 같은 법 시행규칙 제16조제1항에 따라 위와 같이 신청합니다.

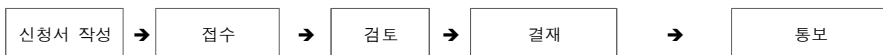
년 월 일

신청인 (서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	1. 물납토지 가액 또는 물납건축물 가액 산출 근거 2. 차액 산정 근거	수수료 없음
담당 공무원 확인사항	물납하려는 토지 또는 건축물의 등기사항증명서	

처리 절차



신청인

처리기관: 특별자치시·특별자치도·시·군·자치구

210mm×297mm[백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

물납인정서

신청인	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)			
	상호(법인명)				
	전화번호	휴대전화번호			
	사무소 소재지 또는 주소				
인정내용	대상 개발사업명				
	물납인정 대상 토지 또는 건축물				
	구분	지번	지목(주용도)	면적(㎡)	가액(원)
	토지				
	건축물				
	합계				
	개발부담금 금액				
차액					

「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제22조제2항 및 같은 법 시행규칙 제16조제3항에 따라 위와 같이 인정합니다.

년 월 일

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장

직인

개발부담금 납부 기일 연기신청서

접수번호	접수일	처리기간	30일
신청인	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)	
	상호(법인명)		
	전화번호	휴대전화번호	
	사무소 소재지 또는 주소		
신청내용	대상 개발사업명		
	부과 금액	원	
	납부 기일		
	연기 희망일		
	연기 사유		

「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제24조제1항에 따라 위와 같이 납부 기일 연기를 신청합니다.

년 월 일

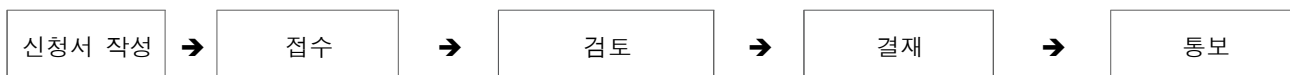
신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	납부 연기 사유를 증명할 수 있는 자료	수수료 없음
-------------	-----------------------	-----------

처리 절차



신청인

처리기관: 특별자치시·특별자치도·시·군·자치구

개발부담금 납부 기일 연기 허가서

신청인	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)
	상호(법인명)	
	전화번호	휴대전화번호
	사무소 소재지 또는 주소	
허가내용	대상 개발사업명	
	부과 금액	
	종전의 납부 기일	
	납부 연기 허가일	

「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제24조제2항에 따라 위와 같이 납부 기일 연기를 허가합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장

직인

개발부담금 분할 납부 신청서

접수번호	접수일	처리기간	30일	
신청인	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)		
	상호(법인명)			
	전화번호	휴대전화번호		
	사무소 소재지 또는 주소			
신청내용	대상 개발사업명			
	부과 금액	원		
	납부 기일			
	분할 납부 희망일	.	.	.
	분납 금액	원		
	분납 사유			

「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제24조제1항에 따라 위와 같이 분할 납부를 신청합니다.

년 월 일

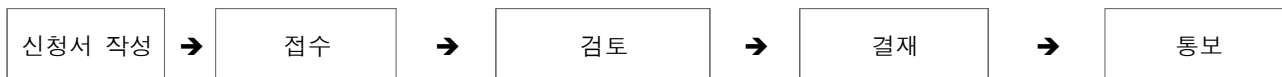
신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

신청인 제출서류	분할 납부 사유를 증명할 수 있는 자료	수수료 없음
-------------	-----------------------	-----------

처리 절차



신청인

처리기관: 특별자치시·특별자치도·시·군·자치구

개발부담금 분할 납부 허가서

신청인	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)
	상호(법인명)	
	전화번호	휴대전화번호
	사무소 소재지 또는 주소	

허가 내용	대상 개발사업명			
	부과 금액		원	
	종전의 납부 기일			
	분할 납부 허가 내용			
	납부 연월일	개발부담금(원)	이자 금액(원)	납부할 금액(원)
	합계			

「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제24조제2항에 따라 위와 같이 분할 납부를 허가합니다.

년 월 일

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장

직인

제 호		
독촉장		
납부 의무자	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)
	상호(법인명)	
	전화번호	휴대전화번호
	사무소 소재지 또는 주소	
독촉내용	대상 개발사업명	
	부과 금액	원
	납부 장소	
<p>귀하가 납부하여야 할 개발부담금이 체납되었으니 년 월 일까지 위의 납부 장소에 납부하시기 바랍니다.</p> <p>이 기한까지 납부하지 않는 경우에는 「개발이익 환수에 관한 법률」 제22조에 근거하여 「지방행정제재·부과금의 징수 등에 관한 법률」 제9조제1항에 따라 귀하의 재산을 압류하게 됩니다.</p> <p style="text-align: right;">년 월 일</p>		
특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장		직인

개발비용 산출명세서

접수번호	접수일	처리기간	즉시								
신고인	성명(대표자명)		생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)								
	상호(법인명)										
	전화번호		휴대전화번호								
	사무소 소재지 또는 주소										
신고내용	대상 개발사업명										
	종료시점지가			원							
	개시시점지가			원							
	개발비용 명세 ○ 단위면적당 표준비용을 적용하지 않는 경우() (단위: 원)										
	순공사비	조사비	설계비	일반 관리비	기부 채납액	부담금 납부액	토지 개량비	제세 공과금	보상비	「개발이익 환수에 관한 법률」 제12조에 따른 양도소득세 또는 법인세	비용 총액
	○ 단위면적당 표준비용을 적용하는 경우() (단위: 원)										
	표준비용				기부 채납액	부담금 납부액	토지 개량비	제세 공과금	보상비	「개발이익 환수에 관한 법률」 제12조에 따른 양도소득세 또는 법인세	비용 총액
* 표준비용 = 사업면적(m ²) × 단위면적당 표준비용(원/m ²) = 원											

「개발이익 환수에 관한 법률」 제24조 및 같은 법 시행규칙 제20조에 따라 위와 같이 제출합니다.

 년 월 일

제출인

(서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 귀하

신고인 제출서류	설계서 등 개발비용 산출 증명서류. 다만, 「개발이익 환수에 관한 법률」 제11조제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 단위면적당 표준비용을 적용하는 경우에는 순공사비 · 조사비 · 설계비 · 일반관리비의 개발비용에 대한 개발비용 산출 증명서류는 제출하지 않습니다.	수수료 없음
-------------	--	-----------

기 관 명

수신자 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장
(경유)

제 목 개발사업 인가 등의 사실 통보

「개발이익 환수에 관한 법률」 제25조제1항에 따라 개발사업 인가 등을 한 사실을 통보합니다.

개발사업 인가 등의 내용

개발사업명			
근거 법률			
사업면적(m ²)			
인가 등이 있는 날			
사업 시행자	성명(대표자 성명)		
	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)		
	상호(법인명)	전화번호	
	사무소 소재지 또는 주소		
사업 시행기간			

끝.

발 신 명 의

직인

기안자 직위(직급) 서명

검토자 직위(직급)서명

결재권자 직위 (직급)서명

협조자 직위(직급) 서명

시행 처리과명-일련번호(시행일자)

접수

처리과명-일련번호(접수일자)

우 주소

/ 홈페이지 주소

전화()

전송()

/ 전자우편주소

/ 공개 구분

기 관 명

수신자 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장
(경유)

제 목 개발사업 인가 등의 변경 통보

「개발이익 환수에 관한 법률」 제25조제1항 및 같은 법 시행규칙 제21조에 따라 이미 통보한
개발사업 인가 등의 변경사항을 아래와 같이 통보합니다.

종전의 개발사업 인가 등의 명세

개발사업명	
근거 법률	
사업면적(m ²)	
인가 등이 있는 날	

개발사업 인가 등의 변경 내용

구분	종전의 내용	변경 내용	사유

끝.

발 신 명 의

직인

기안자 직위(직급) 서명

검토자 직위(직급)서명

결재권자 직위 (직급)서명

협조자 직위(직급) 서명

시행 처리과명-일련번호(시행일자)

접수

처리과명-일련번호(접수일자)

우 주소

/ 홈페이지 주소

전화()

전송()

/ 전자우편주소

/ 공개 구분

기 관 명

수신자 국토교통부장관, 국세청장
(경유)

제 목 개발부담금 부과 통보

「개발이익 환수에 관한 법률」 제25조제2항에 따라 개발부담금 부과 사실을 아래와 같이 통보합니다.

개발부담금 부과 내용

개발사업명			
근거 법률			
납부 의무자	성명(대표자명)	생년월일(사업자등록번호 또는 법인등록번호)	
	상호(법인명)		
	사무소 소재지 또는 주소		
대상 개발사업	사업 기간		
	위치	면적(m ²)	
부과 구분	개발부담금	원	
	가산금	원	
	과태료	원	
부과일	년 월 일	납부기한	년 월 일
부과 금액	원		
그 밖의 사항			

끝.

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 직인

기안자 직위(직급) 서명

검토자 직위(직급)서명

결재권자 직위 (직급)서명

협조자 직위(직급) 서명

시행 처리과명-일련번호(시행일자)

접수 처리과명-일련번호(접수일자)

우 주소

/ 홈페이지 주소

전화()

전송()

/ 전자우편주소

/ 공개 구분

기 관 명

수신자 납부 의무자 귀하
(경유)

제 목 개발부담금 부과 대상 개발사업에 관한 고지 및 안내서 송부

1. 아래에 명시한 개발사업이 준공되는 경우 「개발이익 환수에 관한 법률」 제3조에 따른 개발부담금이 부과된다는 사실을 같은 법 시행령 제27조 및 같은 법 시행규칙 제22조에 따라 미리 알려 드립니다.

- 가. 개발사업명:
- 나. 대상 토지의 위치:
- 다. 대상 토지의 면적:
- 라. 개발사업 기간:
- 마. 개발사업의 목적:
- 바. 개발사업 시행자(납부 의무자):
- 사. 개발사업에 대한 인가등이 있는 날:
- 아. 개발사업의 인가등을 한 행정청:

2. 위 개발사업에 대한 개발부담금 부과 처분에 관한 개략적인 안내서를 붙임과 같이 보내드리니 이를 숙지하여 개발비용 산출명세서 제출의무 등 개발부담금 납부 의무자가 준수해야 할 사항 등을 차질 없이 이행해 주시기 바라며, 보다 구체적인 사항에 대하여 궁금하신 경우에는 담당자에게 직접 문의해 주시기 바랍니다.

3. 특히, 개발사업을 완료하기 전에 양도·양수 등으로 인하여 사업시행자 또는 토지소유자의 지위 등이 승계된 경우 붙임의 안내서와 승계 당시까지의 개발비용 산출명세서 및 증명서(개발비용 산출 증명서류)를 승계인(양수인)에게 반드시 넘겨주시고, 그 승계인(양수인)이 전체 개발사업 기간에 대한 개발부담금 납부 의무자가 된다는 사실을 사전에 알려주시기 바랍니다.

붙임 : 안내서 1부. 끝.

- * 개발부담금의 부과·징수권자는 본 기안문 내용의 일부를 해당 기관의 현지 실정에 맞게 수정·보완할 수 있음.

발 신 명 의 직인

기안자	직위(직급) 서명	검토자	직위(직급)서명	결재권자	직위 (직급)서명
협조자	직위(직급) 서명				
시행	처리과명-일련번호(시행일자)	접수	처리과명-일련번호(접수일자)		
우	주소		/ 홈페이지 주소		
전화()	전송()		/ 전자우편주소		/ 공개 구분

안 내 서

1. 개발부담금 납부 의무자

가. 사업시행자

나. 개발사업을 위탁하거나 도급한 경우에는 그 위탁이나 도급을 한 자

다. 타인이 소유하는 토지를 임차하여 개발사업을 시행한 경우에는 그 토지의 소유자

라. 개발사업을 완료하기 전에 사업시행자의 지위나 나목 또는 다목에 해당하는 자의 지위를 승계하는 경우에는 그 지위를 승계한 자

2. 개발부담금 산정방법

$$(종료시점지가 - 개시시점지가 - 정상지가상승분 - 개발비용) \times 부담률(\%)$$

가. 종료시점지가: 표준지공시지가를 기준으로 산정한 가액, 처분 가격 또는 감정평가한 금액을 기준으로 산정

나. 개시시점지가: 개별공시지가 또는 실제 매입 가액이나 취득 가액을 기준으로 산정

다. 정상지가상승분: 평균지가변동률 또는 국토교통부장관이 결정·고시하는 이자율을 고려하여 산정

라. 개발비용

1) 순공사비, 조사비, 설계비, 일반관리비, 기부채납액, 부담금 납부액, 토지의 개량비, 제세공과금, 보상비, 「개발이익 환수에 관한 법률」 제12조에 따른 양도소득세 또는 법인세 납부액

※ 개발사업 면적이 2,700㎡ 이하인 경우 순공사비, 조사비, 설계비, 일반관리비의 합계액을 산정할 때 국토교통부장관이 고시하는 단위면적당 표준비용을 적용할 수 있습니다.

마. 부담률

1) 「개발이익 환수에 관한 법률」 제5조제1항제1호에서 제6호까지에 해당하는 개발사업인 경우: 20%

2) 「개발이익 환수에 관한 법률」 제5조제1항제7호 및 제8호에 해당하는 개발사업인 경우: 25%. 다만, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제38조에 따른 개발제한구역에서 해당 개발사업을 시행하는 경우로서 납부 의무자가 개발제한구역으로 지정될 당시부터 토지 소유자인 경우에는 20%로 한다.

3. 개발사업의 시행자 및 납부 의무자 준수사항 및 협조 요청사항

가. 개발사업 또는 토지의 승계에 따른 조치사항

개발사업을 완료하기 전에 양도·양수 등으로 인하여 개발사업의 시행자 또는 토지소유자의 지위 등이 승계된 경우 종전 시행자 또는 토지소유자(양도인)는 이 안내서와 승계 당시까지의 개발비용 산출명세서 및 증명서(개발비용 산출 증명서류)를 승계인(양수인)에게 반드시 넘겨주시고, 그 승계인(양수인)이 전체 개발사업 기간에 대한 개발부담금 납부 의무자가 된다는 사실을 사전에 알려주시기 바랍니다.

나. 개발비용 산출명세서 제출의무

개발부담금 납부 의무자는 국가 또는 지방자치단체로부터 개발사업의 준공인가 등을 받았거나 납부 의무자가 개발사업의 목적 용도로 토지의 사용을 시작하거나 타인에게 분양하는 등의 경우에는 40일 이내에 개발비용 산출명세서를 제출해야 합니다.

만일 정해진 기한 내에 개발비용 산출명세서를 제출하지 않으면 과태료가 부과될 수 있습니다.

다. 개발부담금 납부 방법 등

개발부담금은 일시불로 납부하는 것이 원칙이나, 「개발이익 환수에 관한 법률」 제20조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 3년의 범위에서 납부를 연기하거나 5년의 범위에서 분할 납부도 허용하고 있습니다. 납부 연기 또는 분할 납부를 원하시는 납부 의무자께서는 사전에 담당자와 협의하여 주시기 바랍니다.

개발부담금은 현금 또는 신용카드 등으로 납부하는 것을 원칙으로 하나, 예외적으로 물납(物納)을 허용하고 있습니다.

라. 조기 성실납부자에 대한 일부 환급

개발부담금은 고지일부터 6개월 이내에 납부해야 합니다. 다만, 납기 만료 이전에 성실하게 납부한 경우에는 다음의 계산식에 따라 산정된 금액을 환급해 드립니다.

일부 환급액 = 개발부담금 납부 금액 × 요율(국토교통부장관이 결정·고시하는 이자율) × (조기 납부 일수/365일)

※ 산정된 환급액이 10만원 미만인 경우에는 환급액이 없는 것으로 보아 환급하지 않습니다.

납부 의무자께서는 조기 납부하였을 경우 개발부담금의 일부 환급액을 받을 장소(계좌로 받는 경우에는 거래은행, 계좌번호, 예금주)를 미리 알려 주셔야 합니다.

마. 개발부담금 부과 처분에 대한 이의신청 등

납부 의무자가 개발비용 산출명세서를 제출한 후 부과·징수권자가 개발부담금을 산정하여 예정 통지를 하면, 납부 의무자는 예정 통지를 받은 날부터 30일 이내에 고지 전 심사를 청구할 수 있습니다.

또한 개발부담금 부과·징수에 대하여 이의가 있어 행정심판을 청구하려는 경우에는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 중앙토지수용위원회에 청구해야 합니다.

《참고사항》

위 안내 내용은 개발이익 환수에 관한 법령의 내용 중 주요 내용만 개괄적으로 설명한 것이므로 상세한 내용에 관하여는 담당 공무원에게 문의하시기 바랍니다.

* 개발부담금의 부과·징수권자는 위 안내서 내용의 일부를 현지 실정에 맞게 수정·보완할 수 있음.

■ 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제19호서식] [별지 제1호서식]으로 이동 <2020. 11. 19.>