

## 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

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

- 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.