

<박사학위논문 소개>

# 개발부담금제도의 쟁점과 입법적 개선방안에 관한 연구\*

## Study on the Issues and Legislative Improvements of the Development Charges System

저 자: 김 성 훈 (Kim, Sung-Hoon)\*\*

지도교수: 심 교 언 (Shim, Gyo-Eon)\*\*\*

개발부담금제도가 시행된 후 지난 30여 년 동안 그 실질성과 정확성을 확보하기 위한 노력이 지속되어 왔으나, 아직도 문제제기가 계속 되고 있다.

본 연구에서는 개발부담금 부과처분에 관한 실무적 쟁점을 정확히 파악하기 위해서 2015. 1. 1.부터 2021. 9. 30.까지 선고 및 확정된 325개 사건의 1, 2, 3심 판결문을 모두 입수하여 소송상 쟁점의 본포, 1심 판결 결과, 그 항소 여부 및 결과, 그 상고여부, 최종결과 등을 분석하였다. 이를 토대로 개발부담금 부과처분의 주요 쟁점을 항목별로 정리하고, 법령상 문제로 야기된 쟁점에 대하여 다음과 같이 입법론적 대안을 제시하였다.

1) 새로운 형태의 개발사업이 입법불비로 인해 개발 부담금 부과대상에서 누락되는 것을 방지하기 위해서는 부과대상 사업에 관한 '예시주의'로 법령을 개정하여야 한다. 2) 사업기간 중 개발사업이 양도된 경우에 '승계인'만을 납부의무자로 규정하고 있으나, '양도인'과 '승계인' 모두를 납부의무자로 개정하고, 사업시행자 변경신고 시점을 양도인의 부과종료시점 및 승계인의 부과개시시점으로 규정하여야 한다. 3) '토지 개발과 건축물의 건축을 함께 하는 개발하는 사업'에서도 '토지만을 개발하는 개발사업'과 마찬가지로 건축물의 건축착공 등 토지를 목적 용도대로 사용개시하면 부과종료시점이 될 수 있도록 시행령을 개정하여야 한다. 4) 정상지가상승분 산정에서도 부과개시시점, 부과종료시점과 일관되도록 개별공시지가를 활용하는 방식으로 법령을 개정하여야 한다. 5) 개발비용 산정에 관한 분쟁을 완화시키기 위해 표준개발비용제도를 전면

적으로 확대하여야 한다. 구체적으로 국토교통부장관이 사업유형별 표준비용의 기준을 고시하고, 광역지방자치단체가 해당 지역의 특성을 반영하여 그 적용비율을 정하도록 하는 방식의 시도별 표준개발비용 적용 방식이 타당하다. 6) 개발부담금 부과대상 토지의 양도 소득에 관한 법인세 산정기준이 입법불비인바, '사업기간 전체의 법인세 합계 금액'에 '같은 기간 개발사업의 매출총이익이 법인 전체 매출총이익에서 차지하는 비율'을 적용하는 방식으로 양도소득에 관한 법인세 산정기준을 마련하여야 한다. 7) 수용방식의 개발사업은 강력한 국가 공권력을 활용하고, 시세보다 낮은 가격에 토지를 취득하므로 위 사업의 경우 부담률을 개발이익의 50%로 상향할 필요가 있다. 또 공기업이 시행하는 개발사업에 대하여는 구체적 사업에 따라 개발부담금의 임의적 감경형태로 개정될 필요가 있다.

본 연구는 상당한 기간 동안 누적되어 온 실제 소송의 확정 판결문들에 대한 분석을 기초로 문제제기를 하였다는 점에 의의가 있다. 제기된 문제점을 극복하기 위한 입법정책적 제언이 보다 성숙한 논의로 이어져 입법 자료로 활용될 수 있기를 기대해 본다.

주제어 : 개발부담금, 개발이익환수에 관한 법률, 개발부담금 판결, 개발부담금 입법적 개선방안

Keywords : Development Charges, Restitution of Development Gains Act, Judgment of Development Charges, Legislative Improvement Plan of Development Charges

\* 본 논문은 필자의 건국대학교 박사학위 논문인 김성훈(2022), '개발부담금제도의 쟁점과 입법적 개선방안에 관한 연구 -법원 판결의 실증적 분석을 중심으로-'를 요약한 것임.  
\*\* 법무법인 태일 변호사, 건국대학교 부동산학박사, lawyer6369@daum.net  
\*\*\* 본 학회 정회원, 건국대학교 부동산학과 교수, xx1000@daum.net