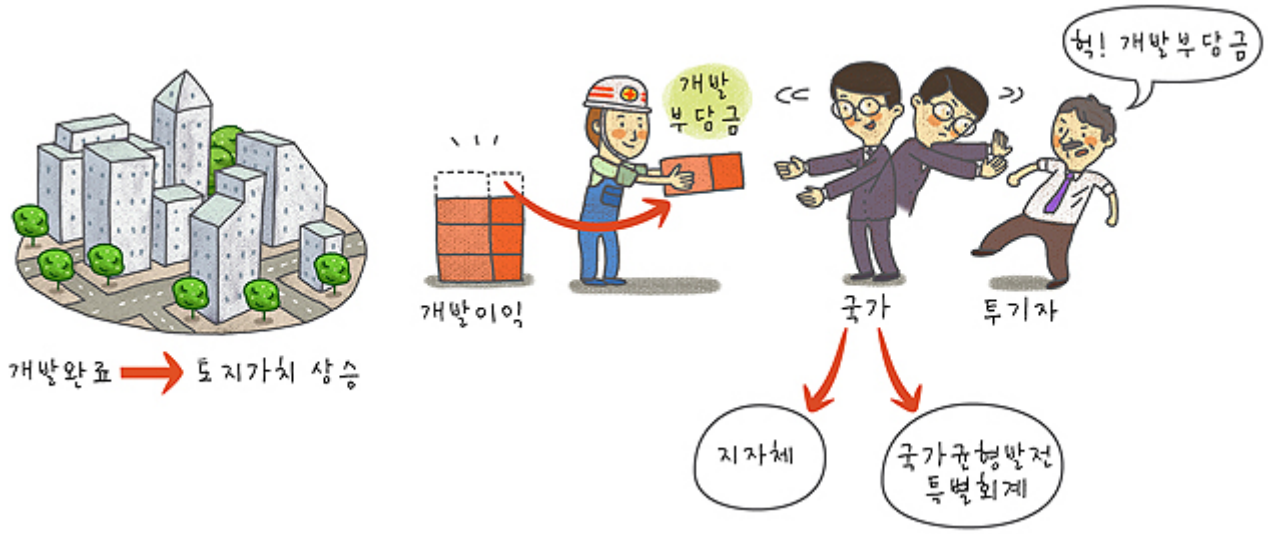
개발부담금

개발이익 환수(還收)를 목적으로 국가가 개발로 인한 이익에 대해 부과ㆍ징수하는 부담금.



용어설명

국가는 「개발이익환수에 관한 법률」을 통해 개발사업 대상 토지에 대한 투기를 방지하고 그 토지의 효율적인 이용을 촉진하기 위해 법규에 의한 해당사업의 개발이익에 대해 환수금(還收金)을 부과ㆍ징수하는 개발이익환수제도를 운영하며, 이 때 부과ㆍ징수되는 환수금이 개발부담금이다.

개발부담금은 개발이익의 20% 혹은 25%를 기준으로 부과되며 경우에 따라서 제외ㆍ감면ㆍ면제될 수도 있다. 여기서 개발이익이란 법률적 의미로 개발사업의 시행이나 토지이용계획의 변경, 그 밖의 사회적 · 경제적 요인에 따라 정상적인 토지가격의 상승분을 초과하여 개발사업의 시행자나 토지 소유자가 얻게 되는 토지가격의 증가분이며 그 산정 방법은 다음과 같다.

- 개발이익 = ‘ 개발사업[1]의 준공인가 시 부과대상 토지가격(당해 년도 개별공시지가 + 정상지가 상승분[2]) ’ - ‘ 개발사업의 인가 시 부과대상 토지가격(당해 년도 개별공시지가 + 정상지가 상승분) ’ - ‘ 개발사업의 인가부터 준공인가 기간 동안의 정상적인 토지가격의 상승분 - 개발비용(규정에 의해 산출된 공사비 등의 합계) ’

관련법규

개발이익환수에 관한 법률

관련용어

개발사업 개발부담금 개발이익환수제도 개별공시지가 개발이익 정상지가상승분

참고

- 알기쉬운 도시계획 용어집 - 서울특별시 도시계획국

1)
개발사업이란 국가나 지방자치단체로부터 인가 · 허가 · 면허 등을 받아 시행하는 사업으로 개발부담금의 부과 대상. 개발사업의 종류는 「개발이익 환수에 관한 법률」 제5조에 규정되어있다.

2)
정상지가상승분(正常地價上昇分): 정상적인 토지가격의 상승분을 말하며 금융기관의 정기예금 이자율 또는 국토교통부 평균지가변동률(그 개발사업 대상 토지가 속하는 해당 시 · 군 · 자치구의 평균지가변동률) 등을 고려하여 「개발이익 환수에 관한 법률」의 기준에 따라 산정한 금액

From:
https://www.conschool.co.kr/ - **DB World**

Permanent link:
https://www.conschool.co.kr/%EA%B1%B4%EC%84%A4%EC%9A%A9%EC%96%B4/%EA%B0%9C%EB%B0%9C%EB%B6%80%EB%8B%B4%EA%B8%88

Last update: **2016/04/08 22:22**