

 <b>국토교통부</b>		<b>보 도 자 료</b>		
		<b>배포일시</b>	<b>2017. 8. 28.(월) / 총 3매(본문2, 첨부1)</b>	
<b>담당 부서</b>	주택정비과	<b>담당자</b>	• 과장 강태석, 사무관 유상철, 주무관 김준영 • ☎ (044)201-3392, 3386	
<b>보 도 일 시</b>		2017년 8월 29일(화) 석간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 <b>8. 29.(화) 09:00 이후</b> 보도 가능		

## 재건축부담금 주택가액 조사·산정 기관 일원화 재건축이익환수법 시행령 8.29. 국무회의 통과

□ 국토교통부(장관 김현미)는 국민의 편의 제고를 위하여 재건축부담금을 신용카드 또는 직불카드로 납부할 수 있도록 지난 3월 21일 개정된 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」(이하 “재건축이익환수법”)의 시행령 개정안이 국무회의(8.29.)를 통과함에 따라 9월 22일(금)부터 시행된다고 밝혔다.

□ 이번 개정안의 주요 내용은 다음과 같다.

### ① 종료시점 주택가액 조사·산정시 한국감정원에 의뢰

- 재건축부담금의 산정기준이 되는 주택가액 중 개시시점\*의 주택가액은 「부동산가격 공시에 관한 법률」(이하 “부동산공시법”)에 따른 공시가격을 기준으로 하고 있는 바

\* 조합설립 추진위원회 구성 승인일 또는 신탁업자의 사업시행자 최초 지정 승인일

- 종료시점(준공) 주택가액 역시 부동산공시법에 따른 공시가격으로 간주됨에도, 지금까지는 주택가액 조사·산정금액을 둘 이상의 부동산가격조사 전문기관이 조사·산정한 금액의 산술평균값을 적용해 왔으나 주택가격의 공시업무는 한국감정원이 단독으로 수행하도록 부동산공시법이 개정·시행(16. 9.)됨에 따라

- 재건축부담금 부과를 위한 종료시점(준공)의 주택가액의 조사·산정에 있어서는 이를 한국감정원에 의뢰하도록 하여 재건축부담금 산정에 대한 정확도와 신뢰도가 높아질 수 있도록 하였다.

## ② 재건축부담금 신용카드 납부시 대행기관 지정

- 그동안 재건축부담금은 지자체가 고지서를 발부하면 납무 의무자가 직접 은행을 방문하여 현금으로 납부하는 방식만 가능했으나,
  - 재건축부담금을 신용카드 또는 직불카드 등으로 납부하는 경우 전자납부가 가능하도록 납부대행기관을 금융결제원과 정보통신망을 이용하여 신용카드 등의 결제를 수행하는 기관 중 국토교통부 장관이 지정·고시하는 기관이 되도록 하여 납부의무자의 편의가 향상될 것으로 기대된다.
- 이번 국무회의를 통과한 재건축이익환수법 시행령 공포일에 맞춰 재건축이익환수법 시행규칙에서 정한 재건축부담금 부과·징수 등 실무에 필요한 재건축부담금 고지서 등 별지 서식에 대하여도 법제처 심사를 마치고 함께 공포할 예정이다.
- 아울러, 지자체 재건축부담금 업무담당자가 업무에 직접 활용하고 있는 재건축이익환수법 업무처리지침 및 업무매뉴얼 등을 금년 말까지 보완하여 내년부터 부과되는 재건축부담금 업무처리를 차질 없이 추진할 계획이다.
- 개정된 세부내용은 법제처 국가법령정보센터(<http://www.law.go.kr>)에서 확인할 수 있다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면  
국토교통부 주택정비과 유상철 사무관(☎ 044-201-3392)에게 연락주시기 바랍니다.

□ 목 적

- 재건축사업에서 발생하는 초과이익을 환수하여 개발이익의 사유화를 방지함으로써 주택가격의 안정과 사회적 형평을 도모

□ 적용사업 : 주택재건축사업

- 수도권 '06.9.25, 비수도권 '09.7.1 이후 관리처분계획인가 신청분

☞ '17년말까지 관리처분계획인가 신청사업장은 면제토록 특례 시행('14.12.31. 개정)

□ 납부의무자 : 조합

\* 조합은 부과된 부담금을 조합원별 배분

□ 부과금액 산정 방식

$$\text{부담금} = \{ \text{종료시점 주택가액} - (\text{개시시점 주택가액} + \text{정상주택가격 상승분 총액} + \text{개발비용}) \} \times \text{부과율}$$

- ① 개시시점 : 추진위 설립승인일 / ② 종료시점 : 재건축사업 준공인가일

\* 부과개시시점부터 종료시점까지 10년 초과시 종료시점부터 역산하여 10년 이 되는 날을 부과시점으로 함

- ③ 개발비용 : 건축비, 임대주택 소요비용, 제세공과금 등
- ④ 부 과 율 : 조합원당 평균이익에 따라 0~50% 누진 적용 (조합원 1인당 3천만원까지 면제)

조합원 1인당 평균이익	부과율 및 부담금 산식
3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	3천만원 초과금액의 10% × 조합원수
5천만원 초과 ~ 7천만원 이하	200만원×조합원수 + 5천만원 초과금액의 20% × 조합원수
7천만원 초과 ~ 9천만원 이하	600만원×조합원수 + 7천만원을 초과하는 금액의 30% × 조합원수
9천만원 초과 ~ 1억1천만원 이하	1,200만원×조합원수 + 9천만원을 초과하는 금액의 40% × 조합원수
1억1천만원 초과	2,000만원×조합원수 + 1억1천만원을 초과하는 금액의 50% × 조합원수