

● 국토교통부 고시 제2023-942호

「개발이익 환수에 관한 법률」 제11조제2항에 의한 단위면적당 표준비용 및 적용기준을 다음과 같이 고시한다.

2023년 12월 29일

국 토 교 통 부 장 관

단위면적당 표준비용 및 적용기준

제1조(목적) 개발부담금 부과액을 산정할 때 개발비용 산정의 간소화 및 투명화를 도모하기 위한 단위면적당 표준비용을 국토교통부장관이 결정하여 고시하도록 규정한 「개발이익 환수에 관한 법률」 제11조제2항에 의거하여 그 세부기준 및 적용기준을 정하는데 그 목적이 있다.

제2조(적용 범위) ① 이 고시에 의한 단위면적당 표준비용은 개발사업 면적이 2,700㎡ 이하 구간에서만 적용할 수 있으며, 「개발이익 환수에 관한 법률 시행령」 제4조제1항에 의한 연접사업일 경우에는 각각의 개발사업 면적이 2,700㎡ 이하에 해당하면 단위면적당 표준비용을 적용할 수 있다.

② 「개발이익 환수에 관한 법률」 제11조제2항에 의거 토목공사를 수반하지 아니하고 단순히 용도변경 등만으로 완성되는 개발사업인 경우 단위면적당 표준비용을 적용하지 아니한다.

제3조(단위면적당 표준비용) 개발부담금을 산정함에 있어 개발비용으로 공제되는 순공사비, 조사비, 설계비 및 일반관리비의 합계액에 대한 단위면적당 표준비용은 다음과 같다.

지 역 별	지형별	단위면적당 표준비용 단가	
서울특별시, 부산광역시, 대구광역시, 인천광역시, 광주광역시, 대전광역시, 울산광역시, 세종특별자치시, 경기도	산 지	65,730원/㎡	
		산지의외	48,770원/㎡
	군	산 지	56,510원/㎡
		산지의외	41,960원/㎡
강원특별자치도, 충청북도, 충청남도, 전라북도, 전라남도, 경상북도, 경상남도, 제주특별자치도	산 지	56,280원/㎡	
		산지의외	41,840원/㎡
	군	산 지	48,440원/㎡
		산지의외	35,930원/㎡

제4조(적용기준 및 특례) 제3조의 단위면적당 표준비용을 적용하는 기준 및 특례사항은 다음 각 호와 같다.

1. 둘 이상의 지역에서 하나의 개발사업을 시행할 경우에는 각각의 개발사업 면적에 해당 단위면적당 표준비용을 곱하여 산정한다.
2. “산지”와 “산지외”는 다음 각 목과 같은 기준에 따라 이를 구분한다.
 - 가. “산지”라 함은 「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률 시행령」 제58조에 따른 지목이 “임야”인 토지를 말한다.
 - 나. “산지외”라 함은 지목이 “임야”이외인 모든 토지를 말한다.
3. 제2호에도 불구하고 공부상 지목과 사실상 지목이 서로 다를 경우에는 사실상 지목을 우선시하되, 개발부담금 부과관청과 납부의무자 간에 지목판단에 관하여 다툼이 있을 경우에는 실비정산방식에 의한다.
4. 일단의 개발사업 면적에 “산지”와 “산지외”가 혼용된 경우에는 각각의 개발사업 면적에 해당 단위면적당 표준비용을 곱하여 산정한다.
5. “시·군·구”라 함은 자치권이 있는 시·군·구와 자치권이 없는 시·군·구를 전부 포함하는 개념으로 본다.
6. 건축물의 용도변경으로 완료되는 개발사업으로서 포장공사 등 경미한 토지개발 비용의 지출이 있는 경우에는 제3조에 따른 단위면적당 표준비용 중 해당 지역 산지외 단위면적당 표준비용 단가의 40%를 적용하여 산정한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 고시는 2024년 1월 1일부터 시행한다.

제2조(유효기간) 이 고시는 2024년 12월 31일까지 효력을 가진다.

제3조(적용례) 이 고시는 2024년 1월 1일 이후 개발부담금을 결정·부과하는 개발사업부터 적용한다.