

# 기반시설부담금제도 안내서

2007. 5



## 목 차

I. 기반시설부담금제도 .....	4
제1장 총 설 .....	5
제1절 제도의 도입배경과 목적 .....	5
1. 제도의 도입배경 .....	5
2. 제도의 목적 .....	6
제2절 「기반시설부담금에 관한 법률」의 제정 .....	6
제2장 기반시설부담금의 부과대상 .....	7
제1절 부과대상 건축행위 .....	7
1. 기반시설의 범위 .....	7
2. 기반시설부담금의 개념 .....	8
3. 기반시설부담금의 부과대상 건축행위 .....	8
제2절 부담금의 배분 및 사용 .....	22
1. 부담금의 배분 .....	22
2. 부담금의 사용 .....	25
제3절 부과주체 및 납부의무자 .....	31
1. 부과주체 .....	31
2. 납부의무자 .....	34
제4절 부담금의 면제·감면 및 공제 .....	38

1. 부과제외 .....	38
2. 50% 경감대상 건축물 .....	66
3. 공제 .....	70
<b>제3장 기반시설부담금의 산정기준 및 부담률</b> .....	<b>85</b>
제1절 부담금 산정기준 .....	85
1. 부담금 산정기준 .....	85
2. 건축허가사항 등의 변경의 경우 부담금 부과기준 ..	102
3. 2이상 용도지역에 걸치는 경우 용지환산계수 적용방법 ..	105
제2절 부담률 .....	108
<b>제4장 기반시설부담금의 부과와 징수</b> .....	<b>109</b>
제1절 부과기준시점 .....	109
제2절 부담금의 징수 절차 .....	111
1. 부담금 부과 .....	111
2. 예정통지 .....	113
3. 심사청구 및 결과 통지 .....	113
4. 부담금의 결정 .....	115
5. 납부의 고지 및 정정 통지 .....	115
6. 납부 .....	116
7. 납부기일 전 징수 .....	120
8. 납부기일의 연기 및 분할납부 .....	121

9. 납부의 독촉 및 가산금 .....	126
10. 부담금의 환급 .....	128
11. 체납처분 등 .....	130
12. 징수유예 .....	131
13. 시효 .....	133
14. 자료의 통보 등 .....	134
15. 행정심판의 특례 .....	136
<b>제5장 기 타</b> .....	<b>137</b>
제1절 권한의 위임 .....	137
제2절 벌칙 .....	139
제3절 과태료 .....	140
<b>【참고자료】 기반시설부담금 부과징수업무 절차</b> .....	<b>144</b>
<b>II. 기반시설부담금 산정시스템</b> .....	<b>148</b>
<b>III. 세 외정보·디지털예산회계시스템</b> .....	<b>175</b>
<b>IV. 기반시설부담금에 관한 법률시행령시행규칙</b> .....	<b>204</b>
<b>V. 기반시설부담금 부과징수업무 처리규정</b> .....	<b>268</b>

## 제 1 장 총 설

### 제1절 제도의 도입배경과 목적

#### 1. 제도의 도입배경

##### □ 기존 제도의 현황 및 문제점

- 난개발 방지, 기반시설 확충 등을 위하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 기반시설부담구역제를 도입('03년) 하였으나,
  - 부담구역 설정 및 부담금 산정방식의 기술적 어려움, 부담구역 내·외의 형평성 논란 등으로 인하여 실적이 미흡하여 '05년까지 실질적으로 부과징수 등 운영한 지자체는 전국적으로 1곳에 불과하였다.
- 이에 정부는 8.31 '부동산제도 개혁방안'의 일환으로 기반시설 부담의 형평성과 제도의 실효성 확보 등을 위하여 개발로 인해 야기되는 기반시설 설치비용을 개발행위자에게 부담하게 하여 수익자·원인자 부담의 원칙을 실현하고 기반시설을 갖춘 토지공급 확대 및 투기·난개발 억제를 통해 토지시장을 안정화할 목적으로 「기반시설부담금에 관한 법률」을 제정하여 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 의한 기반시설부담구역제를 흡수 통합하였다.

## I . 기반시설부담금제도

※ 기반시설부담금 제도 도입 이유

기반시설과 같은 공공재에 대해서는 개인이 비용을 부담하지 않으면서 혜택만을 누리려는 외부불경제가 발생하여 개발로 인해 혜택을 입는 사람이 개발비용인 기반시설 비용을 일부 부담하는 것이 합리적입니다.

도시 규모가 커지면 조세와 같은 일반 재정으로 처리하기보다 ‘應益原則’에 따라 수혜자가 지불하도록 하는 부담금제도가 더 타당하며, 미국 대부분의 주에서도 개발영향부담금(Development Impact Fee)을 도입·운영하고 있습니다.

2. 제도의 목적

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제67조의 규정에 따라 건축물의 건축행위로 인하여 유발되는 기반시설의 설치·정비 또는 개량행위에 필요한 재원을 확보하고 토지의 합리적인 이용을 촉진함으로써 국민의 삶의 질을 향상하게 함을 목적으로 한다.(법 제1조)

제2절 「기반시설부담금에 관한 법률」의 제정

이 법은 2006. 1.11 법률 제7848호로 제정되었으며, 2006. 7.12.부터 시행되었다. 그 뒤 이법은 한 차례의 개정을 거쳐 오늘에 이르고 있다.

○ 2007.2.28의 시행령 제19921호에 의한 개정

농촌의 어려운 여건을 고려하여 농업인의 경제적 부담을 경감하고

자 농업 관련시설에 대하여 기반시설부담금을 부과하지 아니하며, 사회적 약자의 보호시설을 확충하기 위하여 사회복지시설 중 국민 기초생활보장법에 따른 보장시설에 대하여 기반시설부담금을 부과하지 아니하는 한편, 그 밖에 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 개선·보완하려는 것임.

- 기반시설부담금 부과제외 대상 추가(영 제7조제1항제22호 내지 제24호 신설)
- 기반시설부담금 경감대상 추가(영 제7조제3항제4호 및 제5호 신설)

제 2 장 기반시설부담금의 부과대상

제1절 부과대상 건축행위

1. 기반시설의 범위

“기반시설”이라 함은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에서 규정한 기반시설 중 도로, 공원, 녹지, 수도, 하수도, 학교(초·중·고등학교), 폐기물처리시설의 시설(당해 시설 그 자체의 기능 발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편익시설을 포함한다)을 말한다.(법 제2조제1호)

※ 부과징수업무 처리규정 제2조 : 법 제2조제1호의 “기반시설”에는 고속국도, 일반국도 및 광역상수도 등은 포함되지 아니한다.

◇ 참고사항 ◇

- 「기반시설부담금에 관한 법률」에서 기반시설이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호의 기반시설 중 도로, 공원 녹지 등 7개 시설을 의미하며 종전 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제68조제2항의 기반시설부담구역제의 기반시설의 범위와 같습니다.
- 도시계획시설이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조 제7호의 규정에 따라 기반시설 중 도시관리계획으로 결정된 시설(기반시설 > 도시계획시설)부담구역제상의 기반시설의 범위와 일치

## 2. 기반시설부담금의 개념

“기반시설부담금”이라 함은 「건축법」 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물의 신축·증축행위로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 이 법의 규정에 의하여 건설교통부장관이 부과·징수하는 금액을 말한다.(법 제2조제3호)

기반시설부담금이 부과되는 건축행위를 법률에서 신축·증축행위로 규정하고 있으므로 개축, 재축 또는 이전하는 건축행위는 부과대상이 되지 않는다.

## 3. 기반시설부담금의 부과대상 건축행위

### 가. 부과대상 지역

- 기반시설부담금의 부과 대상지역은 전국으로 한다.(법 제6조제1항)

### 나. 부과대상 건축행위

- 기반시설부담금의 부과대상인 건축행위는 건축연면적이 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함한다)를 초과하는 건축물의 건축행위로 한다.(법 제6조제2항)

#### ※ 부과·징수업무 처리규정 제3조 : 부과대상 건축행위

·기반시설부담금의 부과대상인 건축행위는 건축연면적이 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함한다)를 초과하는 「건축법」 제2조제1항제2호의 건축물(「건축법」 제15조에 따른 가설건축물을 제외한다)의 신축·증축을 말한다.(부과·징수업무 처리규정 제3조제1항)

·법 제6조제2항의 “기존 건축물의 연면적”이라 함은 같은 대지 내 기존 건축물의 연면적의 합계를 말한다.(부과·징수업무 처리규정 제3조제2항)

- 제2항의 규정에 불구하고 기존 건축물을 철거하고 「건축법」 제2조제2항의 규정에 의한 각 용도의 건축물을 대통령령이 정하는 동일용도의 범위 내에서 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위에 대해서만 기반시설부담금의 부과대상으로 한다.(법 제6조제3항)

- 법 제6조제3항에서 “대통령령이 정하는 동일 용도의 범위”라 함은 철거되는 기존 건축물의 「건축법」 제2조제2항 각 호에 따른 용도와 신축 건축물의 「건축법」 제2조제2항 각 호에 따른 용도가 서로 같은 경우를 말한다. 이 경우 「건축법」 제2조제2항제1호 및 제2호는 서로 같은 용도로 본다.(영 제5조)

※ 부과징수업무 처리규정 제4조제1항 : 기존건축물 동일용도면적 인정기준

·법 제6조제3항의 “기존 건축물을 철거하고”라 함은 신축하는 건축물의 건축행위로 인하여 기존 건축물을 철거하는 경우를 말한다.(부과징수업무 처리규정 제4조제1항)

·법 제6조제3항에 따라 부과대상면적에서 제외되는 건축물의 연면적은 「건축법」 제29조에 따른 건축물대장(「건축법 시행규칙」 제13조제3항에 따른 가설건축물대장을 제외한다)에 기재된 내용에 따른다.(부과징수업무 처리규정 제4조제2항)

※ 관련법령 : 건축법 제2조제2항

제1항제2호의2의 규정에 의한 건축물의 용도는 다음 각 호와 같이 구분하되, 각 용도에 속하는 건축물의 세부용도는 대통령령으로 정한다.<개정 2005.11.8>

1. 단독주택
2. 공동주택
3. 제1종 근린생활시설
4. 제2종 근린생활시설
5. 문화 및 집회시설
6. 종교시설
7. 판매시설
8. 운수시설
9. 의료시설
10. 교육연구시설
11. 노유자(老幼者)시설
12. 수련시설
13. 운동시설
14. 업무시설
15. 숙박시설
16. 위락(慰樂)시설

17. 공장
18. 창고시설
19. 위험물저장 및 처리시설
20. 자동차관련시설
21. 동물 및 식물관련시설
22. 분뇨 및 쓰레기처리시설
23. 교정 및 군사시설
24. 방송통신시설
25. 발전시설
26. 묘지관련시설
27. 관광휴게시설
28. 그 밖에 대통령령이 정하는 시설

※ 부과대상 면적 산정례

1) 기존 건축물(150㎡)이 있는 대지상에 100㎡의 건축물을 증축 하는 경우 부과대상 연면적은?

$$\text{[150㎡(기존건축물 연면적)+100㎡(증축연면적)]} - 200\text{㎡(기초 공제면적)} = 50\text{㎡(부과대상면적)}$$

2) 기존 건축물(250㎡)이 있는 대지상에 100㎡의 건축물을 증축 하는 경우 부과대상 연면적은?

☞ 기존건축물 연면적(250㎡)이 이미 기초 공제면적(200㎡)을 초과하고 있으므로 증축연면적(100㎡)이 부과대상 면적입니다.

※ 질의회신사례

**<질의내용>**

건축허가(신고) 대상이 아닌 건축물을 「기반시설부담금에 관한 법률」 시행일('06. 7.12) 이전에 착공 후 시행일 이후에 사용승인을(기재사항 신청) 신청

하는 경우 부담금 부과 대상에 해당되는지

**<회신내용>**

- 기반시설부담금은 「기반시설부담금에 관한 법률」 시행일('06. 7.12) 이후 새로이 기반시설수요를 유발하는 건축행위(신축·증축)에 대해서 부과하는 것입니다.
- 따라서 관련 법률 및 「건축법」 부칙(2005.11.8.) 제3조에 따라 건축허가(신고)없이 건축이 가능한 건축물을 개정 건축법의 시행 당시(2006.5.9.) 까지 건축 중인 경우에는 건축허가나 신고를 한 것으로 보고 있으므로, 이에 해당하는 건축물은 「기반시설부담금에 관한 법률」에 의한 부과대상에 해당하지 않습니다. 그러나 「기반시설부담금에 관한 법률」 시행일 이후에 건축허가(신고) 없이 건축행위가 이루어져서 추후에 건축허가나 신고 등을 받는 경우에는 기반시설부담금 부과대상임을 알려드립니다.

**<질의내용>**

「기반시설부담금에 관한 법률」 부칙 제2조의 ‘이 법 시행 당시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제67조 내지 제75조의 규정에 의하여 이미 기반시설 부담구역이 지정되어 기반시설부담계획에 따라 기반시설의 설치와 관련된 행정처분이 이루어진 경우에는 종전의 규정에 의한다’라는 규정의 해석

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 부칙 제2조의 “이 법 시행 당시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제67조 내지 제75조의 규정에 의하여 이미 기반시설 부담구역이 지정되어 기반시설부담계획에 따라 기반시설의 설치와 관련된 행정처분이 이루어진 경우에는 종전의 규정에 의한다.”라고 규정되어 있으며,
- 또한, 같은 법 부칙 제3조제3항의 규정에 의하여 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제67조제2항이 ‘제1항에 의한 기반시설부담금의 부과

대상, 부과방법, 부과기준 등 기반시설부담금 부과에 대하여는 「기반시설부담금에 관한 법률」이 정하는 바에 따른다.”로 개정되었습니다.

- 따라서, 「기반시설부담금에 관한 법률」 시행일('06.7.12) 이전에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」의 규정에 의하여 행하여진 기반시설부담금 부과행위는 유효한 것으로 판단되나, 「기반시설부담금에 관한 법률」 시행('06.7.12)으로 인하여 기반시설부담계획에 따른 행정처분, 즉 부담금 부과행위는 더 이상 불가한 것이며, 「기반시설부담금에 관한 법률」의 규정에 따라 부과하여야 할 것입니다.

**<질의내용>**

필지를 분할하여 분할된 필지에 각각 연면적 200제곱미터 이하로 신축하는 경우 기반시설부담금 부과 여부

**<회신내용>**

- 기반시설부담금 부과대상 건축행위는 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제2항의 규정에 의하여 건축연면적 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함)를 초과하는 건축물의 건축에 대하여 기반시설부담금이 부과되는 것이며, ‘기존 건축물의 연면적’이라 함은 같은 대지 내 기존 건축물의 연면적의 합계를 말하는 것입니다.
- 따라서, 다른 대지에서 건축물을 200제곱미터 이하로 각각 건축하는 경우에는 기반시설부담금이 부과되지 않는 것입니다.

**<질의내용>**

기반시설부담금에 관한 법률 시행 이전에 허가를 신청하였으나 현재 허가되지 않는 경우 기반시설부담금 부과대상에 해당되는지

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제10조의 규정에 따른 부과기준시점은 건

축허가를 받은 날로 규정하고 있어 동 법률의 시행일(2006년 7월 12일) 이전에 건축허가를 받은 경우에는 기반시설부담금이 부과되지 않는 것이나,  
○ 2006년 7월 12일 이후 허가를 받는 경우에는 기반시설부담금 부과 대상에 해당됩니다.

**<질의내용>**

화재로 인한 기존 건축물이 전소하여 재축하는 경우 기반시설부담금 부과 대상에 해당되는지

**<회신내용>**

○ 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제2항에 따라 건축연면적이 200제곱미터를 초과하는 건축물의 건축행위에 대하여 기반시설부담금을 부과하는 것이며, “건축행위”라 함은 「건축법」 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물의 신축·증축을 말하는 것이므로 재축에 해당되는 경우라면 기반시설부담금 부과대상에서 제외되는 것임을 알려드립니다.

**<질의내용>**

기반시설부담금 제도 시행일('06.7.12) 이전에 개발행위나 농지전용 허가를 받은 경우 기반시설부담금 부과 대상인지

**<회신내용>**

○ 「기반시설부담금에 관한 법률」 제10조의 규정에 의하여 다른 법률에 의한 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우라 함은 사업승인 신청을 하는 때에 관련 법률이 정하는 관계서류를 함께 제출하여 사업승인을 받아 건축허가를 받는 것으로 보는 경우를 의미합니다.  
○ 따라서, 개발행위허가나 농지전용허가를 받은 경우는 별도의 건축허가

가 필요한 경우로 판단되어 기반시설부담금 부과대상으로 판단되나, 개별법에 의한 허가시 건축허가가 의제된 경우라면 「기반시설부담금에 관한 법률」 제10조의 규정에 의하여 기반시설부담금의 부과대상에 포함되지 않는 것으로 판단됨을 알려드립니다.

**<질의내용>**

법 시행일 이전에 건축된 불법건축물에 대하여 고발 및 이행강제금 부과 후 추인 허가시 부담금의 부과 대상에 해당하는지

**<회신내용>**

○ 기반시설부담금은 7.12일 이후 새로이 기반시설수요를 유발하는 건축행위(신축·증축)에 대해서 부과하는 것이며, 기존 건축물에 대해서는 부과하지 않습니다.  
○ 따라서, 위반 건축물의 경우 건축허가(신고)절차를 결하였으므로 그 존재 여부를 확인하기 어려워 원칙상 부과대상이라 할 것이나, 「기반시설부담금에 관한 법률」 시행 이전에 이미 사실상 완공되어 존재하고 있었음이 명백한 경우에는 부담금 부과대상이 아니라 볼 수 있습니다.  
○ 그러나, 법 시행이후에 건축허가(신고) 없이 건축행위가 이루어져서 추후에 건축허가를 받는 경우에는 기반시설부담금 부과대상을 알려드립니다.

**<질의내용>**

「기반시설부담금 부과·징수업무 처리규정」 제3조의 부과대상 건축행위의 건축연면적 200제곱미터는 하나의 건축물만을 말하는지 아니면 같은 대지내 건축물의 연면적 합계를 말하는지

**<회신내용>**

○ 「기반시설부담금 부과·징수업무 처리규정」 제3조의 건축연면적 200



제곱미터는 같은 대지 내 기존건축물의 연면적을 포함한 건축물의 신축 또는 증축을 말하는 것임을 알려드립니다.

**<질의내용>**

기존 건축물(3,600제곱미터)의 일부를 철거(100제곱미터)하고 증축(110제곱미터)하는 경우 기반시설부담금이 부과되는 건축연면적은

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제3항에 따라 기존 건축물을 철거하고 「건축법」 제2조제2항의 규정에 의한 동일용도의 범위 내에서 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위에 대해서만 기반시설부담금의 부과대상으로 하고 있으므로, 동일용도로 증축하는 경우에 부과되는 건축연면적은 10제곱미터인 것으로 판단됩니다.

**<질의내용>**

「수목원 조성 및 진흥에 관한 법률」에 의하여 수목원 조성계획 승인(2006.1.4)시 건축법 제8조의 규정에 의한 건축허가를 의제 받았으나, 수목원 조성계획과는 별도로 개발제한구역내 건축허가(2006.7.12. 이후)를 별도로 받아야 하는 경우 기반시설부담금 부과대상 여부

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제10조에 기반시설부담금 부과기준시점은 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 의한 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날로 하는 것이며, “건축행위”라 함은 「건축법」 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물의 신축·증축을 말하는 것이므로,
- 귀 질의의 내용에 대하여는 먼저 「수목원 조성 및 진흥에 관한 법률」

에 의한 수목원 조성계획 승인시 「건축법」 규정에 의한 건축허가를 의제 받았는지 여부와, 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」의 규정에 의한 건축허가를 별도로 받아야 하는지 여부에 따라 기반시설부담금 부과여부가 판단되어야 할 사항입니다.

**<질의내용>**

같은 대지 내 2동의 건축물(A동:120제곱미터 + B동:100제곱미터 = 220제곱미터)을 신축하는 경우 기반시설부담금 부과대상에 해당되는지

**<회신내용>**

- 기반시설부담금 부과대상인 건축행위는 200제곱미터를 초과하는 「건축법」 제2조제1항제2호의 건축물의 신축·증축을 말하는 것이며, “기존 건축물의 연면적”이라 함은 같은 대지 내 기존 건축물의 연면적의 합계를 말하는 것이므로, 기초공제면적(200제곱미터)을 제외한 부분에 대하여는 부과대상(20제곱미터)으로 판단됩니다.

**<질의내용>**

건축물 대장에 1·2종 근린생활시설 등 세부용도가 구분되지 않고 근린생활시설로만 등재되어 있는 경우, 기존 건축물은 제1종 근린생활시설로 보아야 하는지 제2종 근린생활시설로 보아야 하는지

**<회신내용>**

- 기존 건축물을 철거하고 「건축법」 제2조제2항의 규정에 의한 각 용도의 건축물을 동일용도의 범위 내에서 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위에 대해서만 기반시설부담금의 부과대상으로 하도록 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제3항에 규정하고 있습니다.
- 따라서, 기존 건축물의 세부용도가 구분되지 않은 근린생활시설을 제1

종·제2종 근린생활시설로 신축하는 경우에는 모두 동일용도의 범위 내에서 신축하는 것으로 보아야 할 것이며, 제1종·제2종 근린생활시설을 복합용도로 신축하는 경우에는 기존 건축물을 우선적으로 제2종 근린생활시설로 볼 수 있을 것입니다.

**<질의내용>**

단독주택에서 공동주택으로 신축 시 부담금이 부과되는 건축 연면적은

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제3항에 따라 기존 건축물을 철거하고 「건축법」 제2조제2항의 규정에 의한 동일용도의 범위 내에서 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위에 대해서만 기반시설부담금의 부과대상으로 하고 있으며, 단독주택에서 공동주택으로 신축하는 경우에는 같은 법 시행령 제5조 단서의 규정에 따라 서로 같은 용도로 보도록 규정하고 있습니다.
- 따라서, 귀 질의의 단독주택에서 공동주택으로 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위에 대해서만 기반시설부담금의 부과대상임을 알려드립니다.

**<질의내용>**

재건축에 따른 기반시설부담금 산정은

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제3항에 따라 기존 건축물을 철거하고 「건축법」 제2조제2항의 규정에 의한 동일용도의 범위 내에서 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위에 대해서만 기반시설부담금의 부과대상으로 하고 있으며, 단독주택에서

공동주택으로 신축하는 경우에는 같은 법 시행령 제5조 단서의 규정에 따라 서로 같은 용도로 보도록 규정하고 있습니다.

- 따라서, 단독주택에서 공동주택으로 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위에 대해서만 기반시설부담금의 부과대상이며, 또한, 기존 근린생활시설이 새로이 신축하는 근린생활시설의 건축 연면적을 초과하는 경우 근린생활시설 부분에 대하여는 기반시설부담금이 부과되지 않는 것임을 알려드립니다.

**<질의내용>**

「기반시설부담금에 관한 법률」 시행 이전에 B대지에 건축허가(신축)를 받았으나 공장부지 관리를 위하여 건축허가를 취소하고 B대지와 기존 건축물이 존재하고 있는 A대지를 합병하여 새로이 건축(증축)허가를 받고자 하는 경우 기반시설부담금 부과대상인지

**<회신내용>**

- 기반시설부담금 부과기준 시점은 「기반시설부담금에 관한 법률」 제10조의 규정에 의하여 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 의한 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날로 하는 것이므로, 귀 질의의 기존 허가받은 부지에 대한 건축허가를 취소하고 새로이 건축허가(증축)를 받는 경우에는 기반시설부담금 부과대상에 해당됩니다.

**<질의내용>**

단독주택 3개동을 신축하고자 연결한 2 필지에 가분할하여 각각 다른 건축주의 명의로 180제곱미터씩 건축허가를 신청한 경우 기반시설부담금 부과대상에 해당되는지 여부

**<회신내용>**

○ 기반시설부담금 부과대상 건축행위는 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제2항의 규정에 의하여 건축연면적 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함)를 초과하는 건축물의 건축행위이며, '기존 건축물의 연면적'이라 함은 같은 대지 내 기존 건축물의 연면적의 합계를 말하는 것으로서, 기반시설부담금 부과여부는 같은 대지내 건축물의 연면적의 합계를 기준으로 판단하여야 할 것입니다.

**<질의내용>**

기존 다가구 주택(160평)을 철거하고 임대형 다가구 주택(137평)을 신축하는 경우 기반시설부담금 부과대상에 해당되는지

**<회신내용>**

○ 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제3항에 따라 기존 건축물을 철거하고 「건축법」 제2조제2항의 규정에 의한 동일용도의 범위 내에서 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위에 대해서만 기반시설부담금의 부과대상으로 하고 있으므로, 동일용도로 신축하는 경우로서 기존 건축물의 건축연면적과 비교하여 작게 신축하는 경우에는 기반시설부담금이 부과되지 않는 것입니다.

**<질의내용>**

「기반시설부담금에 관한 법률」 시행 이전에 허가를 받아 진행중 허가받은 내용을 취소하고 인근 토지를 매입하여 새로이 허가를 받는 경우 부담금 부과대상인지

**<회신내용>**

○ 기반시설부담금 부과기준 시점은 「기반시설부담금에 관한 법률」 제10조의 규정에 의하여 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 의한 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는

그 사업승인)를 받은 날로 하는 것이므로, 귀 질의의 기존 허가받은 부지에 대한 건축허가를 취소하고 새로이 건축허가(증축)를 받는 경우에는 기반시설부담금 부과대상에 해당됩니다.

**<질의내용>**

철거되는 기존 건축물이 무허가일 경우, 기존 건축물을 철거하고 10년 전에 멸실했을 경우, 무허가는 아니지만 철거되는 기존 건축물이 건축물 대장에 없는 경우 등 위 3가지 사항에 대하여 기존 건축물로 볼 수 있는지 여부

**<회신내용>**

○ 「기반시설부담금 부과·징수업무 처리규정」 제4조에 따르면 “기존 건축물을 철거하고”라 함은 신축하는 건축물의 건축행위로 인하여 기존 건축물을 철거하는 경우로서, 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제3항에 따라 부과대상면적에서 제외되는 건축물의 연면적은 「건축법」 제29조에 따른 건축물대장(「건축법 시행규칙」 제13조제3항에 따른 가설 건축물대장을 제외한다)에 기재된 내용에 따르게 되어있습니다.

○ 따라서 기존 건축물이 무허가인 경우와 무허가는 아니지만 철거되는 기존 건축물이 건축물 대장에 없는 경우 등 기존 건축물에 대한 건축물대장이 없는 경우에는 기존 건축물로 보기에 어려우며, 철거하는 기존 건축물과 신축하는 건축물간의 인과관계 유무에 대해서는 건축행위의 내용 및 관련 현황 등을 종합적으로 검토하여 해당 지방자치단체에서 판단하여야 할 것입니다.

**<질의내용>**

대수선 허가사항(용도변경, 증축(3.09㎡)포함)이 부과대상인지 여부

**<회신내용>**

○ 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제2항에 따라 건축연면적이 200

제곱미터를 초과하는 건축물의 건축행위에 대하여 기반시설부담금을 부과하는 것이며, “건축행위”라 함은 「건축법」 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물의 신축·증축으로 규정하고 있습니다.

- 따라서, 대수선은 기반시설부담금 부과대상 건축행위가 아니나 대수선의 범위에 해당하지 않는 건축행위(증축)에 대하여는 기반시설부담금의 부과대상이 되는 것임을 알려드립니다.

◇ 참고사항 ◇

- 기반시설부담금의 부과대상 건축행위는 같은 대지 내에서 기존건축물의 연면적을 포함하여 200㎡를 초과하는 신·증축행위를 말한다.
- 기존 건축물을 철거하고 동일용도로 신축하는 경우에는 기존건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위에 대해서만 부과대상으로 한다.
  - 기존 건축물의 일부를 철거하고 동일용도로 증축하는 경우
    - : 일부 철거되는 건축연면적을 초과하는 건축행위에 대하여 부과대상으로 합니다.
  - 같은 대지 내에서 기존 건축물 및 철거되는 건축물의 합이 기초공제 면적(200㎡)이하인 경우
    - : 기초공제 연면적을 초과하는 건축행위에 대하여 부과대상으로 합니다. (기존 건축물 및 철거되는 건축물과 기초공제면적은 중복 적용되지 않습니다)

## 제2절 부담금의 배분 및 사용

### 1. 부담금의 배분

- 징수된 기반시설부담금은 국가에 100분의 30이, 지방자치단체에 100분의 70이 각각 귀속된다.(법 제4조제1항)
  - 법 제4조제1항에 따라 기반시설부담금(법 제3조에 따라 징수된 부담금을 말한다. 이하 “기반시설부담금”이라 한다)이 귀속되는 지방자치단체는 기반시설부담금의 부과 대상인 건축행위가 있는 특별시·광역시·시·군(광역시의 관할 구역 안에 있는 군을 제외한다)이 된다.(영 제3조제1항)
  - 징수된 기반시설부담금의 지방자치단체 귀속분은 특별시·광역시·시·군(광역시의 관할 구역 안에 있는 군을 제외한다)별로 관할 토지면적의 비율에 따라 배분한다.(영 제3조제2항)
  - 특별시장·광역시장은 기반시설부담금 중 해당 특별시·광역시 귀속분의 100분의 30 이상에 해당하는 금액을 기반시설부담금의 부과 대상인 건축행위가 있는 구(자치구를 말한다. 이하 같다) 또는 군(광역시의 관할 구역 안에 있는 군을 말한다)의 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보 등을 위한 비용으로 교부하여야 한다.(영 제3조제3항)
  - 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다) 또는 군수(광역시의 관할 구역 안에 있는 군의 군수를 말한다)는 제3항에 따라

교부받은 금액을 관리하기 위하여 법 제4조제3항 및 제4항에 따른 기반시설특별회계를 설치·운영하여야 하며, 법 제5조에 따른 용도에만 사용하여야 한다.(영 제3조제4항)

- 제3항에 따른 교부금은 분기별로 분기 종료 다음 달에 지급한다.  
(영 제3조제5항)

○ 기반시설부담금의 국가 귀속분은 「국가균형발전특별법」에 의한 국가균형발전특별회계에 귀속된다.(법 제4조제2항)

○ 지방자치단체의 장은 기반시설부담금의 지방자치단체 귀속분을 관리하기 위하여 기반시설특별회계를 설치·운영하여야 한다.(법 제4조제3항)

○ 기반시설특별회계의 설치 및 운용·관리에 관하여 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정한다.(법 제4조제4항)

○ 건설교통부장관은 필요한 경우에 지방자치단체의 장에게 기반시설특별회계의 운용상황을 보고하게 할 수 있다.(법 제4조제5항)

※ 국가(국가균형발전특별회계)에 일정부분 배분하는 사유

·현재의 기반시설은 과거 “불균형 성장이론”에 근거하여 투자효율성에 중점을 두어 설치되었기 때문에 지역간 기반시설 설치상태가 심한 불균형이 발생하여

·해당 지역에서 징수한 부담금을 해당지역에만 100% 배분·사용하게 할 경우 지역간 부익부 빈익빈 현상이 더욱 심화됩니다.

·따라서 재정이 열악한 지자체의 기반시설 설치를 지원하기 위해 국가에도 부담금의 일정부분(100분의 30)을 배분하는 것입니다.

## 2. 부담금의 사용

○ 징수된 기반시설부담금은 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보 그 밖에 대통령령이 정하는 용도 등을 위하여 사용하여야 한다.(법 제5조)

○ 법 제5조에서 “그 밖에 대통령령이 정하는 용도”라 함은 다음 각 호의 구분에 따른 용도를 말한다.(영 제4조)

- 기반시설부담금의 국가 귀속분(영 제4조제1호)

·기반시설의 설치비용에 대한 출연·보조 또는 용자

·기반시설의 설치 및 합리적 관리를 위한 조사연구 등에 드는 비용

·기반시설부담금의 국가 귀속분에 대한 관리 및 운영에 필요한 비용

- 기반시설부담금의 지방자치단체 귀속분(영 제4조제2호)

·기반시설의 설치에 관한 계획의 수립 및 집행

·기존 기반시설의 대체 및 개량

·기반시설부담금의 지방자치단체 귀속분에 대한 관리 및 운영에

필요한 비용

※ 질의회신사례

<질의내용>

징수된 기반시설부담금의 지방자치단체 귀속분에 대한 관리 및 운용에 필요한 비용의 범위

<회신내용>

- 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제4조제2호다목의 지방자치단체 귀속분에 대한 관리 및 운용에 필요한 비용이라 함은 기반시설부담금 부과를 위한 인건비 및 경비, 원가계산 등을 위한 용역비 등으로 보아야 할 것이나 세부적인 사항에 대하여는 각 사안별로 판단되어야 할 것입니다.

<질의내용>

기반시설부담금을 도시 및 주거환경정비기금으로 편입시켜 운용이 가능한지

<회신내용>

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제5조 및 같은 법 시행령 제4조의 규정에 의하여 징수된 기반시설부담금의 지자체 귀속분은 기반시설특별회계를 통해 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 기반시설의 설치에 관한 계획의 수립 및 집행, 기존 기반시설의 대체 및 개량, 기반시설부담금의 관리 및 운영 등 「기반시설부담금에 관한 법률」에서 규정한 용도에 한하여만 사용이 가능한 것으로 타 용도로서의 사용은 불가함을 알려드립니다.

<질의내용>

「기반시설부담금에 관한 법률」 제4조제4항의 규정에 의하여 (가칭)「기반

시설특별회계의 설치 및 운용·관리에 관한 조례」를 제정할 경우 동 조례에 과년도 미수액을 징수한 공무원에게 기반시설특별회계에서 포상금을 지급하도록 하는 내용을 규정할 수 있는지 여부

<회신내용>

- 징수된 부담금은 「기반시설부담금에 관한 법률」 제5조 및 같은 법 시행령 제4조의 규정에 의하여 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 기반시설의 설치에 관한 계획의 수립 및 집행, 기존 기반시설의 대체 및 개량, 기반시설부담금의 관리 및 운영 등 기반시설부담금에 관한 법률에서 규정한 용도에 한하여만 사용이 가능하도록 규정하고 있습니다.
- 따라서 「기반시설부담금에 관한 법률」 제4조제4항의 규정에 의하여 (가칭)「기반시설특별회계의 설치 및 운용·관리에 관한 조례」를 제정할 경우 동 조례에 과년도 미수액을 징수한 공무원에게 기반시설특별회계에서 포상금을 지급하도록 하는 내용을 규정할 수 없습니다.

※ 법제처 유권해석

- 질의요지  
「기반시설부담금에 관한 법률」 제4조제4항의 규정에 의하여 (가칭)「기반시설특별회계의 설치 및 운용·관리에 관한 조례」를 제정할 경우 동 조례에 과년도 미수액을 징수한 공무원에게 기반시설특별회계에서 포상금을 지급하도록 하는 내용을 규정할 수 있는지 여부
- 회답  
「기반시설부담금에 관한 법률」 제4조제4항의 규정에 의하여 (가칭)「기반시설특별회계의 설치 및 운용·관리에 관한 조례」를 제정할 경우 동 조례에 과년도 미수액을 징수한 공무원에게 기반시설특별회계에서 포상금을 지급하도록 하는 내용을 규정할 수 없습니다.

○ 이유

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제2조제3호의 규정에 의하면, 기반시설 부담금은 「건축법」 제2조제1항제2호의 규정에 의한 건축물의 신축·증축으로 인하여 유발되는 기반시설을 설치하거나 그에 필요한 용지를 확보하기 위하여 동법에 의하여 건설교통부장관이 부과·징수하는 금액(이하 “부담금”이라 한다)으로서, 징수된 부담금은 동법 제4조에 의하여 국가(국가균형발전특별회계)에 100분의 30이, 지방자치단체(기반시설특별회계)에 100분의 70이 각각 귀속되는바, 동조제4항에서는 기반시설특별회계의 설치 및 운용·관리에 필요한 사항은 당해 지방자치단체의 조례로 정하도록 하고, 동법 제5조 및 동법 시행령 제4조제2호의 규정에 의하면, 부담금의 지방자치단체 귀속분은 기반시설의 설치, 그에 필요한 용지의 확보 그 밖에 대통령령이 정하는 용도(기반시설의 설치에 관한 계획의 수립 및 집행, 기존 기반시설의 대체 및 개량, 기반시설부담금의 지방자치단체 귀속분에 대한 관리 및 운영에 필요한 비용) 등을 위하여 사용하도록 명시되어 있습니다.
- 이 건에서 (가칭)「기반시설특별회계의 설치 및 운용·관리에 관한 조례」로 부담금의 과년도 미수액을 징수한 공무원에게 기반시설특별회계의 범위안에서 포상금을 지급하도록 규정하는 것은 「기반시설부담금에 관한 법률」에 의한 부담금의 설치목적과는 직접적인 관련성이 없으며, 이는 동법 제5조(기반시설부담금의 사용) 및 동법 시행령 제4조제2호가목 및 나목에 규정된 기반시설의 설치 또는 용지확보 등에 해당되지 아니할 뿐만 아니라, 「기반시설부담금에 관한 법률」 제4조제4항에서 “기반시설특별회계의 설치 및 운용·관리에 관하여 필요한 사항”을 조례로 정하도록 위임하고 동법 시행령 제4조제2호가목에서 부담금의 지방자치단체 귀속분을 당해 귀속분에 대한 관리·운영에 필요한 비용에 사용할 수 있도록 규정하였더라도, 이는 당해 귀속분(기반시설특별회계)을 관리·운영하는데 필요한 직접적인 비용(인건비

또는 용역비 등)을 의미하는 것이지, 사용목적이 한정된 부담금을 징수하여 일정 용도로 운용하는 기반시설특별회계에서 소속 공무원에게 포상금을 지급하는 것까지 예정한 것이라고 보기는 어렵습니다.

- 더구나, 「지방공무원법」 제44조제3항에서는 동법 기타 법령에 의한 보수에 관한 규정에 의하지 아니하고는 어떠한 금전 또는 유가물도 공무원의 보수로 지급될 수 없도록 하고 있는 점, 「국세기본법」 제84조의2에서는 국민이 조세탈루 등에 대한 자료를 제공하거나 은닉재산을 신고한 때에는 포상금을 지급할 수 있으나, 소속 공무원에게는 포상금을 지급하지 않도록 하고 있는 점, 미수금을 징수한 공무원에 대한 포상금을 지급하도록 하는 것은 「지방재정법」 제48조 및 동법 시행령 제50조의 예산성과금 지급요건 및 절차에도 해당되지 않는다는 점 등을 고려할 때, 공무원이 그 업무로서 과년도 미수액을 징수하는 것에 대하여 포상금을 지급하도록 조례로 규정하여야 할 합리적인 이유가 있다고 보기도 어렵다고 할 것입니다.

<질의내용>

하수도 설치에 필요한 세출 사업예산을 기타 특별회계전출금으로 편성하여 같은 기관내 다른 특별회계로 전출하여 집행이 가능한 것인지

<회신내용>

- 기반시설부담금의 지방자치단체 귀속분에 대하여는 「기반시설부담금에 관한 법률」 제5조 및 같은 법 시행령 제4조제2호의 규정에 따라 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 기반시설의 설치에 관한 계획의 수립 및 집행, 기존 기반시설의 대체 및 개량, 기반시설부담금의 지방자치단체 귀속분에 대한 관리 및 운영에 필요한 비용 등에 한하여 사용토록 규정하고 있으므로, 다른 특별회계로 전출되는 경우 「기반시설부담금에 관한 법률」 제5조 및 같은 법 시행령 제4조제2호에 해당되는 부분에 한하여 사용되며, 그 사용내역이 확인된다면

다른 회계로의 전출은 가능할 것으로 사료됩니다.

**<질의내용>**

가. 2007년도 기반시설특별회계 예산편성이 어려운 경우 2006년도에 징수되는 기반시설부담금의 집행 방법

나. 기반시설특별회계 부담금 세입이 작아 특별회계 단독으로 기반시설 설치 사업의 집행이 어려운 경우 일반회계로 전출시켜 기반시설 대상 사업에 사용이 가능한지

**<회신내용>**

(가. 질의에 대하여)

- 현재 2007년도 예산편성작업은 시작 초기단계에 있는 것으로 판단되며, 기반시설부담금의 지방자치단체 귀속분을 관리하기 위하여 기반시설특별회계를 설치·운영하도록 「기반시설부담금에 관한 법률」 제4조제3항에 규정되어 있으므로, 향후 2007년 예산편성시에는 일반회계예산이 아닌 특별회계(기반시설)예산으로 편성하여 운영하여야 할 것입니다.

(나. 질의에 대하여)

- 기반시설부담금의 지방자치단체 귀속분에 대하여는 「기반시설부담금에 관한 법률」 제5조 및 같은 법 시행령 제4조제2호의 규정에 따라 기반시설의 설치 또는 그에 필요한 용지의 확보, 기반시설의 설치에 관한 계획의 수립 및 집행, 기존 기반시설의 대체 및 개량, 기반시설 부담금의 지방자치단체 귀속분에 대한 관리 및 운영에 필요한 비용 등에 한하여 사용토록 규정하고 있으며, 「기반시설부담금에 관한 법률」의 제정 목적 등을 종합적으로 고려할 때 이를 일반회계로 전출시켜 사용할 수는 없는 것으로 판단됩니다.
- 다만, 「기반시설부담금에 관한 법률」에 따른 기반시설과 관련된 예산이 일반회계로 관리·운용중에 있는 경우에는 오히려 이를 기반시설

특별회계 세입예산으로 포함하여 사용하는 것이 업무추진에 효과적일 것으로 판단됨을 알려드립니다.

◇ 참고사항 ◇

- 부담금의 사용 제한
  - 징수된 부담금은 법령에서 정한 용도에 한하여만 사용 가능합니다.

### 제3절 부과주체 및 납부의무자

#### 1. 부과주체

##### 가. 부과징수권자

건설교통부장관은 이 법이 정하는 바에 의하여 기반시설부담금을 부과·징수하여야 한다.(법 제3조)

##### 나. 권한의 위임

- 건설교통부장관은 이 법에 의한 기반시설부담금의 결정·부과 및 징수 등에 관한 권한을 대통령령이 정하는 바에 의하여 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다.(법 제24조)
- 건설교통부장관은 법 제24조에 따라 다음 각 호의 권한을 시장·



군수 또는 구청장에게 위임한다.(영 제18조제1항)

- 법 제11조에 따른 기반시설부담금의 결정·부과(동조제2항에 따른 통지, 동조제3항에 따른 심사에 관한 권한을 포함한다). 이 경우 법 제6조제2항에 따른 기반시설부담금 부과 대상인 건축행위가 2 이상의 시·군·구에 걸치는 경우에는 그 건축행위가 이루어지는 토지면적 중 관할 토지면적이 가장 넓은 시장·군수 또는 구청장이 기반시설부담금을 결정·부과한다.(영 제18조제1항제1호)
- 법 제12조에 따른 기반시설부담금의 납부의 고지 등(영 제18조제1항제2호)
- 법 제13조제2항 및 제3항에 따른 물납의 인정 및 징수(영 제18조제1항제3호)
- 법 제14조에 따른 기반시설부담금의 납부기일 전 징수 및 고지(영 제18조제1항제4호)
- 법 제15조에 따른 기반시설부담금의 납부기일의 연기 및 분할 납부의 인정과 징수(영 제18조제1항제5호)
- 법 제16조에 따른 기반시설부담금의 납부의 독촉 및 가산금의 부과(영 제18조제1항제6호)
- 법 제17조에 따른 기반시설부담금의 환급(영 제18조제1항제7호)

- 법 제18조에 따른 기반시설부담금 및 가산금의 체납처분(영 제18조제1항제8호)
  - 법 제19조에 따른 기반시설부담금의 징수유예(영 제18조제1항제9호)
  - 법 제21조에 따라 제출된 자료의 접수(영 제18조제1항제10호)
  - 법 제26조에 따른 과태료의 부과·징수(영 제18조제1항제11호)
- 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 징수한 기반시설부담금 중 법 제4조제1항에 따른 국가균형발전특별회계 귀속분은 수납한 날이 속하는 달의 다음 달 10일까지 한국은행(국고대리점을 포함한다) 또는 체신관서에 납입하여야 하고, 법 제4조제1항 및 이 영 제3조제1항에 따른 지방자치단체 귀속분은 법 제4조제3항에 따라 설치된 해당 특별시·광역시·시·군(광역시의 관할 구역 안에 있는 군을 제외한다)의 기반시설특별회계에 지체 없이 납입하여야 한다.(영 제18조제2항)
  - 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 징수한 분기별 기반시설부담금의 부과·징수·납입 및 물납 실적을 작성하여 다음 분기 첫째 달 10일까지 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.(영 제18조제3항)
  - 건설교통부장관은 제3항에 따라 제출된 기반시설부담금의 부과·징수·납입 및 물납 실적을 근거로 국가균형발전특별회계로 납입하는 금액의 100분의 5에 해당하는 금액을 기반시설부담금을 징

수한 시장·군수 또는 구청장에게 위임수수료로 지급하여야 한다.(영 제18조제4항)

- 제4항에 따른 위임수수료는 분기별로 분기 종료 다음 달에 지급한다.(영 제18조제5항)

## 2. 납부의무자

- 법 제6조의 규정에 의한 건축행위를 하는 자는 이 법이 정하는 바에 따라 기반시설부담금을 납부할 의무가 있다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나의 경우에는 그에 해당하는 자가 기반시설부담금을 납부할 의무를 진다.(법 제7조제1항)

- 건축행위를 위탁 또는 도급한 경우에는 그 위탁이나 도급을 한 자(법 제7조제1항제1호)

- 타인 소유의 토지를 임차하여 건축행위를 하는 경우에는 당해 행위자(법 제7조제1항제2호)

- 건축행위를 완료하기 전에 건축주의 지위나 제1호 또는 제2호에 해당하는 자의 지위를 승계하는 경우에는 그 지위를 승계한 자(법 제7조제1항제3호)

※ 법 제7조제1항제1호의 규정과 관련하여 건축행위를 하는 자가 「신탁법」의 규정에 의한 수탁자인 경우에는 수탁자가 납부의무자가 된다.(부과징수업무 처리규정 제5조제1항)

- 기반시설부담금을 납부하여야 할 자가 대통령령이 정하는 조합인 경우로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 그 조합원(조합이 해산된 경우에는 해산 당시의 조합원을 말한다)이 기반시설부담금을 납부하여야 한다.(법 제7조제2항)

- 조합이 해산된 경우(법 제7조제2항제1호)

- 조합의 재산으로 그 조합에 부과되거나 그 조합이 납부할 기반시설부담금·가산금 등에 충당하여도 부족한 경우(법 제7조제2항제2호)

- 법 제7조제2항 각 호 외의 부분에서 “대통령령이 정하는 조합”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 조합을 말한다.(영 제6조제1항)

- 「주택법」 제32조에 따른 주택조합(영 제6조제1항제1호)

- 「도시개발법」 제13조에 따른 조합(영 제6조제1항제2호)

- 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따른 주택재개발정비사업조합, 주택재건축정비사업조합 및 도시환경정비사업조합(영 제6조제1항제3호)

- 「재래시장육성을 위한 특별법」 제22조제2항에 따른 시장정비사업

조합(영 제6조제1항제4호)

- 그 밖에 건축물의 건축을 위하여 관계 법률에 따라 구성된 조합  
(영 제6조제1항제5호)

○ 법 제7조제2항에 따라 제1항에 따른 조합(이하 “조합”이라 한다)  
의 각각의 조합원이 납부하여야 하는 기반시설부담금은 조합이  
납부하여야 하는 기반시설부담금과 가산금을 조합의 규약에 따라  
각각의 조합원에게 배분하는 금액으로 한다.(영 제6조제2항)

※ 법 제8조제1항 및 제3항에 따라 부과제외 또는 경감을 받는 자(이하 “감  
면대상자”라 한다)가 당초의 건축행위를 하는 자라고 하더라도, 위임·위탁  
또는 허가 등을 통해 감면대상자 외의 제3자가 실질적으로 건축행위를  
하는 경우에는 그 제3자를 건축행위를 하는 자로 보아 기반시설부담금  
을 부과한다.(부과·징수업무 처리규정 제5조제2항)

○ 기반시설부담금의 납부의무의 승계, 연대납부의무 및 제2차 납부  
의무에 관하여는 「국세기본법」 제23조 내지 제25조의2의 규정을  
준용한다.(법 제7조제3항)

※ 부과·징수업무 처리규정 제6조 : 납부의무의 승계

·법인이 합병된 때에는 합병 후 법인 또는 합병으로 설립된 법인은 종  
전의 법인이 납부하여야 할 기반시설부담금·가산금과 체납처분비를 납  
부하여야 한다.(부과·징수업무 처리규정 제6조제1항)

·상속이 개시된 때에는 그 상속인 또는 상속재산관리인은 상속재산의

범위 내에서 피상속인이 납부하여야 할 기반시설부담금·가산금과 체납  
처분비를 납부하여야 한다.(부과·징수업무 처리규정 제6조제2항)

※ 부과·징수업무 처리규정 제7조 : 연대납부의무

·공유물, 공동사업 또는 그 공동사업에 속하는 재산에 관계되는 기반시  
설부담금·가산금과 체납처분비는 그 공동사업시행자가 연대하여 납부  
할 의무를 진다. 이 경우 시장·군수·구청장은 기반시설부담금을 건물  
공유지분비율로 나누어 각 공유자에게 부과하거나 부담금 전액을 공유  
자 1인에게 부과할 수 있다.(부과·징수업무 처리규정 제7조제1항)

·연대납부의무자에게 기반시설부담금을 부과·고지할 때에는 연대납부의  
무자 전원을 고지서에 기재하여야 하며, 각자 모두에게 고지서를 발부  
하여야 한다. (부과·징수업무 처리규정 제7조제2항)

※ 부과·징수업무 처리규정 제8조 : 제2차 납부의무

·법인이 해산된 경우로서 그 법인에 부과되거나 그 법인이 납부할 기반  
시설부담금·가산금·체납처분비를 납부하지 아니하고 잔여재산을 분배·  
인도함으로써 그 법인으로부터 부담금을 징수할 수 없거나 부족한 경우  
에는 청산인 또는 잔여재산을 분배받거나 인수한 자로부터 부족분을 징  
수 한다.(부과·징수업무 처리규정 제8조제1항)

·법인(단, 상장법인은 제외한다)의 재산으로 그 법인에게 부과되거나 그  
법인이 납부할 기반시설부담금·가산금과 체납처분비에 총당할 수 없는  
경우에는 다음 각호의 1에 해당하는 자에게 그 부족분을 징수한다.(부  
과·징수업무 처리규정 제8조제2항)

·무한책임사원(부과·징수업무 처리규정 제8조제2항제1호)

·주주 또는 유한책임사원과 국세기본법시행령 제20조의 규정에 의한 친족 관계나 특수 관계에 있는 자로서 그들의 소유주식금액이나 출자액의 합계액이 그 법인의 발행주식 총액 또는 출자총액의 과반수이상인 과점주주(부과·징수업무 처리규정 제8조제2항제2호)

·법인의 무한책임사원 또는 과점주주가 납부의무자인 경우로서 그 재산으로 기반시설부담금·가산금과 체납처분비에 총당할 수 없는 경우에는 해당 법인이 무한책임사원 또는 과점주주가 납부하여야 할 기반시설부담금·가산금·체납처분비의 제2차 납부의무자가 된다.(부과·징수업무 처리규정 제8조제3항)

## 제4절 부담금의 면제·감면 및 공제

### 1. 부과제외

#### 가. 부과제외 건축물

- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축행위에 대하여는 기반시설부담금을 부과하지 아니한다.(법 제8조제1항)
  - 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물(법 제8조제1항제1호)
  - 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 건축물(법 제8조제1항제2호)
  - 「중소기업창업 지원법」에 의한 창업을 위하여 설치하는 공장(법

#### 제8조제1항제3호)

※ 법 제8조제1항제3호의 “「중소기업창업 지원법」에 의한 창업을 위하여 설치하는 공장”이라 함은 「중소기업창업 지원법」 제21조의 규정에 의한 사업계획승인을 받은 공장을 말한다.(부과·징수업무 처리규정 제9조제1항)

- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」의 규정에 의한 이주대책을 위하여 건축하는 건축물(법 제8조제1항제4호)

※ 법 제8조제1항제4호의 “이주대책을 위하여 건축하는 건축물”이라 함은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조제1항의 이주대책대상자(그 상속인을 포함한다) 또는 동법 제2조제3호의 사업시행자가 이주대책을 위하여 건축하는 건축물을 말한다.(부과·징수업무 처리규정 제9조제2항)

- 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물(법 제8조제1항제5호)

○ 법 제8조제1항제5호에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.(영 제7조제1항)

- 「건축법」 제2조제1항제10호의2 또는 「주택법」 제2조제13호에 따른 리모델링을 하는 건축물(영 제7조제1항제1호)

- 「건축법 시행령」 제2조제1항제14호나목에 따른 부속용도의 시설 중 주차장(영 제7조제1항제2호)

- 「농어촌정비법」 제32조에 따른 농어촌마을정비구역 안에서 동법 제2조제7호에 따른 농어촌생활환경정비사업으로 건축하는 건축물(영 제7조제1항제3호)
- 「농어촌주택 개량촉진법」 제4조에 따른 농어촌주거환경개선지구 안에서 농어촌주거환경개선사업으로 건축하는 건축물(영 제7조제1항제4호)
- 「농지법」 제30조제2항제1호에 따른 농업진흥구역 안에서 동법 제34조제1항제2호에 따라 설치하는 농업인의 공동생활의 편의를 위한 시설 및 이용시설(영 제7조제1항제5호)
- 「도서개발촉진법」 제4조에 따른 개발대상도서(開發對象島嶼) 안에서 도서의 개발사업으로 건축하는 건축물(영 제7조제1항제6호)
- 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의2제1항에 따라 주택재건축사업으로 증가되는 용적률 중 임대주택으로 공급하는 공급분(영 제7조제1항제7호)
- 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제31조제1항에 따른 재정비촉진사업으로 증가되는 용적률 중 임대주택으로 공급하는 공급분(영 제7조제1항제8호)
- 「오지개발촉진법」 제4조에 따른 개발지구 안에서 오지(奧地)의 개발사업으로 건축하는 건축물(영 제7조제1항제9호)
- 「임대주택법 시행령」 제2조제1호에 따른 공공건설임대주택 중 동호

가목 및 나목에 해당하는 공공건설임대주택(영 제7조제1항제10호)

- 「전원개발촉진법」 제2조제1호에 따른 전원설비. 다만, 전기발전 및 송·변전을 위한 전기사업용 전기설비의 부대시설의 경우에는 동법 시행령 제3조제1호 및 제2호에 따른 시설에 한한다.(영 제7조제1항제11호)
- 「재난 및 안전관리 기본법」 제60조에 따른 특별재난지역 안에서 복구하는 건축물(영 제7조제1항제12호)
- 「주차장법」 제2조제5호의2에 따른 주차전용건축물 중 주차장으로 사용되는 건축분(영 제7조제1항제13호)
- 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(영 제7조제1항제14호)
  - 「초·중등교육법」 제4조에 따른 사립학교 시설
  - 「고등교육법」 제4조에 따른 사립학교의 「대학설립·운영 규정」 제4조제1항에 따른 교사(校舍)
- 「폐기물관리법」 제2조제7호에 따른 폐기물처리시설(영 제7조제1항제15호)
- 주한 외국정부기관, 주한 국제기구 및 외국 원조단체 소유의 건축물(영 제7조제1항제16호)
- 「유아교육법」 제7조제3호에 따른 사립유치원(영 제7조제1항제7호)

- 「평생교육법」 제20조제2항에 따른 학력인정시설(영 제7조제1항제18호)
- 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제2조제2호에 따른 농수산물도매시장 안에서 동법 제21조제1항에 따라 도매시장의 개설자가 시장관리자로 지정한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 자가 건축하는 건축물(영 제7조제1항제19호)
  - 동법 제24조에 따른 공공출자법인
  - 「지방공기업법」에 따른 지방공사
- 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 경제자유구역 안에서 「외국인투자촉진법」 제2조제1항제6호에 따른 외국인투자기업이 해당 투자사업을 영위하기 위하여 건축하는 건축물(영 제7조제1항제20호)
- 국가·지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공기업 외의 자가 개발한 법 제8조제2항제1호 내지 제7호에 따른 지역·지구 등의 총 사업면적 중 기반시설의 면적이 100분의 40 이상(법 제8조제2항제2호의 경우에는 100분의 30 이상을 말한다)이고 그 설치한 기반시설이 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되는 지역·지구 등의 토지에서 개발사업의 준공일부터 10년 이내에 건축행위(증축의 경우에는 최초의 지구단위계획 또는 종전 「도시계획법」에 따른 상세계획에서 허용한 용적률의 범위 안에서의 증축에 한한다)를 하여 건축되는 건축물(영 제7조제1항제21호)
- 「농업·농촌기본법」 제3조제5호에 따른 농촌(동법에 의한 농촌

- 에 해당하지 아니하는 경우에도 읍·면 전 지역과 동의 지역 중에서 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항에 따라 지정된 녹지지역·관리지역·농림지역 및 자연환경보전지역을 포함한다)에서 설치하는 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 건축물(영 제7조제1항제22호)
  - 가. 「건축법 시행령」 별표1 제3호아목의 건축물 중 「농어촌정비법」 제12조에 따른 농업생산기반정비사업으로 건축하는 건축물
  - 나. 「건축법 시행령」 별표1 제21호에 따른 동물 및 식물관련시설
  - 다. 「가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률」 제12조에 따른 처리시설
  - 라. 「친환경농업육성법」 제19조에 따른 시설 설치자금을 지원받아 건축하는 친환경농산물의 생산·유통시설로서 미생물·퇴비·모관훈·조사료(粗飼料)제조시설, 집하·선별·건조·저장·가공시설, 농기자재보관시설
  - 마. 「양곡관리법 시행령」 제21조제2항에 따른 도정업을 신고한 자가 도정업을 위하여 건축하는 건축물
  - 바. 「농산물가공산업 육성법」 제5조제3항에 따른 농산물가공품 생산을 위한 공장
  - 사. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제43조제1항에 따른 농수산물공판장
  - 아. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제50조제1항에 따른 농수산물집하장
  - 자. 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제51조에 따른 시설 설치자금을 지원받아 건축하는 농수산물산지유통센터
  - 차. 「농업기계화촉진법」 제4조제1항에 따른 시설 설치자금을 지

- 원받아 건축하는 농업기계의 이용에 따른 부대시설
- 가. 「축산법」 제20조제1항제2호에 따른 계란집하업을 하기 위한 계란집하시설
- 「농수산물유통 및 가격안정에 관한 법률」 제69조제2항에 따른 시설 설치자금을 지원받아 건축하는 농수산물종합유통센터(영 제7조제1항제23호)
  - 「국민기초생활 보장법」 제32조에 따른 보장시설 및 「노인복지법」 제34조제1항제2호의 실비노인요양시설로서 비영리법인이 설치·운영하는 시설(영 제7조제1항제24호)

※ 질의회신사례

**<질의내용>**

- 가. 「한국보훈복지의료공단법」에 따라 설립된 한국보훈복지의료공단이 건축비 전액을 국가(국가보훈처)로부터 보조금으로 교부받아 동법 제7조에 규정된 보훈병원을 건축하는 경우 국가가 「기반시설부담금에 관한 법률」 제7조제1항제1호에 규정된 “건축행위를 위탁 또는 도급한 경우에는 그 위탁이나 도급을 한 자”에 해당하여 기반시설 부담금의 납부의무자가 되는지 여부
- 나. 「한국보훈복지의료공단법」에 따라 설립된 한국보훈복지의료공단이 건축비 전액을 국가(국가보훈처)로부터 보조금으로 교부받아 동법 제7조에 규정된 보훈병원을 건축하는 경우 그 보훈병원이 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제1항제1호에 의한 국가가 건축하는 건축물에 해당하는지 여부

**<회신내용>**

- (가. 질의에 대하여)
- 「한국보훈복지의료공단법」에 따라 설립된 한국보훈복지의료공단이 건축비 전액을 국가로부터 보조금으로 교부받아 동법 제7조에 규정된

보훈병원을 건축하는 경우 국가는 「기반시설부담금에 관한 법률」 제7조제1항제1호에 규정된 “건축행위를 위탁 또는 도급한 경우에는 그 위탁이나 도급을 한 자”에 해당하지 아니하므로 기반시설부담금의 납부의무자는 국가가 아니라 한국보훈복지의료공단이 됩니다.

(나 질의에 대하여)

- 「한국보훈복지의료공단법」에 따라 설립된 한국보훈복지의료공단이 건축비 전액을 국가로부터 보조금으로 교부받아 동법 제7조에 규정된 보훈병원을 건축하더라도 그 보훈병원은 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제1항제1호에 의한 국가가 건축하는 건축물에는 해당하지 아니합니다.

※ 법제처 유권해석

(가. 질의에 대하여)

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제7조제1항 각호외의 부분은 건축행위를 하는 자를 기반시설부담금의 납부의무자로 규정하고, 동항제1호는 건축행위를 위탁 또는 도급한 경우에는 그 위탁이나 도급을 한 자를 기반시설부담금의 납부의무자로 규정하고 있습니다.
- 「한국보훈복지의료공단법」 제6조제1호는 국가유공자 등의 진료·보호 및 의학적·정신적 재활을 한국보훈복지의료공단의 사업으로 규정하고 있고, 보훈병원은 「한국보훈복지의료공단법」 제7조 및 「의료법」 제30조제2항제5호에 따라 한국보훈복지의료공단이 개설하는 의료기관입니다.
- 또한, 「보조금의 예산 및 관리에 관한 법률」 제2조제1호에 따르면 보조금이라 함은 국가외의 자가 행하는 사무 또는 사업에 대하여 국가가 이를 조성하거나 재정상의 원조를 하기 위하여 상당한 반대급부를 받지 아니하고 교부하는 급부금입니다.
- 따라서, 한국보훈복지의료공단이 국가로부터 건축비 전액을 교부받아 보훈병원을 건축하더라도 국가의 보조금 교부는 한국보훈복지공단의

사업을 원조하는 것이지 건축행위를 위탁하거나 도급하는 것은 아니므로 이 경우 국가는 「기반시설부담금에 관한 법률」 제7조제1항제1호에 규정된 건축행위의 위탁이나 도급을 한 자에 포함되지 아니하고 보훈병원을 건축하는 자는 한국보훈복지의료공단이므로 기반시설부담금의 납부의무자는 국가가 아니라 한국보훈복지의료공단이 됩니다.

(나. 질의에 대하여)

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제1항제1호는 국가가 건축하는 건축물을 기반시설부담금의 부과대상에서 제외하고 있으며, 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제42조제1항, 「독립유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제17조제2항, 「5.18민주유공자 예우에 관한 법률」 제34조제1항, 「참전유공자예우에 관한 법률」 제7조제1항 및 「특수임무수행자 지원에 관한 법률」 제33조제1항, 「제대군인지원에 관한 법률」 제20조제1항에서 보훈병원을 국가의 의료시설에 포함한다고 규정하고 있습니다.
- 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제42조제1항 등에 따라 국가의 의료시설에서 국가유공자 등의 진료를 행하는 경우에는 동법 제42조제3항 등에 따라 국가가 그 진료비용의 전부 또는 일부를 부담하여야 합니다.
- 따라서, 「국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률」 제42조제1항 등의 보훈병원을 국가의 의료시설에 포함한다는 내용은 보훈병원을 국가의 의료시설로 보아 보훈병원에서 국가유공자 등이 진료 받는 경우에는 그 비용의 전부 또는 일부를 국가가 부담하도록 하기 위하여 규정된 것이지 다른 법률에서도 보훈병원을 국가의 의료시설로 보도록 규정한 것이 아닙니다.
- 한편, 「한국보훈복지의료공단법」 제1조, 제2조 및 제25조에 따르면 한국보훈복지의료공단은 재단법인의 성격을 가지고 있는 특수법인이고, 「정부산하기관관리 기본법」 제2조, 제3조 및 동법 시행령 제3조에

따라 한국보훈복지의료공단은 정부산하기관으로 고시되어 있습니다.

- 따라서, 한국보훈복지의료공단은 기반시설부담금의 면제에 대하여 규정하고 있는 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제1항제1호에 규정된 “국가”에 포함되지 아니하므로 한국보훈복지의료공단이 보훈병원을 건축하는 경우 그 보훈병원은 국가가 건축하는 건축물에는 해당하지 아니합니다.

<질의내용>

서울시 뉴타운사업으로 수용되는 자가 파주시에 이주대책을 위한 건물 신축시 부과제외어부는?

<회신내용>

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제1항제4호의 규정에 의하여 이주대책을 위하여 건축하는 건축물은 기반시설부담금에서 제외되는 것이며,
- ‘이주대책을 위하여 건축하는 건축물’이라 함은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조제1항의 이주대책대상자(그 상속인을 포함한다) 또는 같은 법 제2조제3호의 사업시행자가 이주대책을 위하여 이주정착지에 건축하는 건축물을 의미하며, 이주정착금을 받아 다른 곳에 건축하는 경우는 해당하지 않습니다.
- 따라서, 서울시에서 뉴타운 사업으로 파주시에 이주대책지를 조성하고 그 이주대책지 내에서 이주대책대상자(또는 그 상속인)가 이주대책을 위하여 건축하는 것인지의 여부를 우선 확인 후 부과제외 여부를 판단하여야 할 것입니다.

<질의내용>

가. 건축법상 용도가 분리되어 있는 동물 및 식물관련 시설(퇴비사)을 창고로 볼 수 있는지 아니면 퇴비장에 포함시켜야 하는지  
 나. 영농조합법인이 신축하는 건축물(퇴비사)을 농업인의 공동생활의 편



익을 위한 시설 및 이용시설로 보아 기반시설부담금 부과제외 대상에 해당되는지

**<회신내용>**

(가. 질의에 대하여)

- 「건축법 시행령」 별표1 제21호 나목에 의하면 가축시설(가축운동시설, 인공수정센터, 관리사, 가축용창고, 가축시장, 동물검역소, 실험동물사육 시설 기타 이와 유사한 것)은 동물 및 식물시설 관련시설에 해당됩니다.

(나. 질의에 대하여)

- 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제1항5호의 규정에 의하여 농업진흥구역 안에서 「농지법」 제34조제1항제2호에 따라 설치하는 농업인의 공동생활의 편익을 위한 시설 및 이용시설은 기반시설부담금 부과 대상에서 제외되는 것이나, 영농조합법인이 신축하는 퇴비사를 농업인이 공동으로 운영하고 사용하는 시설로 볼 수 있는지에 대하여는 「농지법」의 규정에 의하여 판단되어야 할 사항입니다.
- 따라서, 귀 질의에 대하여는 「농지법」에 의한 검토가 이루어진 후 기반시설부담금 부과대상 여부가 판단되어야 할 것임을 알려드립니다.

**<질의내용>**

근린생활시설로 분류되는 마을회관을 지자체 보조금(80%)을 받아 공공시설로 이용하는 경우 부담금 부과대상에 해당되는지

**<회신내용>**

- 기반시설부담금 부과대상 건축행위는 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제2항의 규정에 의하여 건축연면적 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함)를 초과하는 건축물의 건축에 대하여 기반시설부담금이 부과되는 것이며, 국가 또는 지자체의 보조금을 받아 설치하는 건축물에 대

하여 별도로 부과를 제외하는 규정을 두고 있지 않음을 알려드립니다.

**<질의내용>**

폐기물 보관건물을 신축하는 경우 기반시설부담금 부과대상인지?

**<회신내용>**

- 도로, 공원, 녹지, 수도, 하수도, 학교(초·중·고등학교), 폐기물처리시설은 「기반시설부담금에 관한 법률」에서 기반시설로 규정하고 있으며, 같은 법 시행령 제7조제1항15호의 규정에 의하여 「폐기물관리법」 제2조7호에 따른 폐기물처리시설을 설치하는 경우에는 기반시설부담금을 부과하지 않는 것이나, 귀 질의의 폐기물 보관건물이 폐기물관리법 제2조제7호에 따른 폐기물처리시설에 해당되는지에 대하여 검토가 이루어진 후 기반시설부담금 부과여부를 판단하여야 할 것입니다.

**<질의내용>**

「중소기업창업지원법」에 의한 공장을 설치하여 운영 중 같은 부지 내에 창고시설을 증축하는 경우 기반시설부담금 부과 여부

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제1항제3호의 “「중소기업창업 지원법」에 의한 창업을 위하여 설치하는 공장”이라 함은 「중소기업창업 지원법」 제21조의 규정에 의한 사업계획승인을 받아 설치하는 공장을 말하는 것으로 창고 증축의 경우 당초의 사업계획승인 내용에 해당되지 않는다면 기반시설부담금 부과대상에 해당된다고 판단됩니다.

**<질의내용>**

「재난 및 안전관리 기본법」 제60조에 따른 특별재난지역 안에서 복구하는 건축물이 무허가 건축물인 경우에도 기반시설부담금 부과여부 및 복구하

는 건축물의 연면적 및 위치가 변경되는 경우 기반시설부담금 부과여부

**<회신내용>**

- 건축허가(신고)절차를 결하고 건축된 건축물의 경우 그 존재여부를 확인하기 어려워 원칙상 부과대상이라 할 것입니다, 그러나 「기반시설부담금에 관한 법률」 시행 이전에 이미 사실상 완공되어 존재하고 있었음이 명백한 경우에는 부담금 부과대상이 아니라 볼 수 있으며, 기반시설부담금에 관한 법률 시행 이후에 건축허가(신고)없이 건축행위가 이루어져 추후에 건축허가를 받는 경우라면 기반시설부담금 부과대상입니다.
- 다만, 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제1항제12호의 규정에 따라 「재난 및 안전관리 기본법」 제60조에 따른 특별재난지역 안에서 복구하는 건축물에 대하여는 기반시설부담금을 부과하지 않는 것이므로, 특별재난지역 안에서 위치가 변경되어 건축되는 건축물이 기존 건축물을 복구하는 건축물인 경우에는 같은 법 시행령 제7조제1항제12호의 규정에 의하여 기반시설부담금 부과대상에서 제외되는 것이며, 복구하는 건축물인지 여부에 대하여는 해당 지방자치단체에서 판단하여야 할 사항입니다.

**<질의내용>**

철도공사와 민간이 공동으로 출자하여 철도시설을 설치하여 일정기간(30년) 이용 후 기부채납하는 경우 부과대상 여부

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제1항제2호에 국가 또는 지방자치단체에 기부채납하는 건축물에 대하여는 기반시설부담금을 부과하지 않는 것이므로, 귀 질의의 내용이 명백히 기부채납 되는 건축물인 경우라면 기반시설부담금 부과제외 대상에 포함되는 것으로 판단됩니다.

**<질의내용>**

농협 및 농협연합에서 미곡의 건조 및 보관시설을 건축하고자 참고시설로 허가를 받은 경우 「농지법」 제34조제1항제2호의 규정에 의한 농업인의 공동생활 편익을 위한 시설 및 이용시설로 보아 기반시설부담금 부과 대상에서 제외되는 것인지

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제1항5호의 규정에 의하여 농업진흥구역 안에서 「농지법」 제34조제1항제2호에 따라 설치하는 농업인의 공동생활의 편익을 위한 시설 및 이용시설은 기반시설부담금 부과 대상에서 제외되는 것이나, 농협 및 농협연합에서 설치하는 건조 및 보관시설(참고)은 농업인의 공동생활 편익을 위한 시설로 보기는 어려움을 알려드립니다.

**<질의내용>**

특별재난지역내에서 건축하는 건축물에 대하여는 모두 기반시설부담금 부과대상에서 제외되는 것인지 아니면 피해농가로 등록된 건축물에 한하여 기반시설부담금 부과대상에서 제외되는 것인지

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제1항제12호의 규정에 「재난 및 안전관리 기본법」 제60조에 따른 특별재난지역 안에서 복구하는 건축물에 대하여는 기반시설부담금을 부과하지 않는 것입니다.
- 따라서, 특별재난지역 안에서 복구를 위한 건축물에 한하여 부담금을 부과하지 않는 것이므로, 복구하는 건축물에 해당되는 지에 대하여는 해당 지방자치단체에서 판단하여야 할 사항입니다.

**<질의내용>**

「재난 및 안전관리 기본법」 제60조에 따른 특별재난지역 안에서 복구하는 건축물은 기반시설부담금 면제 대상에 해당되는 건축물이나 지자체를 달리하여 복구하는 경우에도 부담금 면제 대상인지?

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제1항제12호의 규정에 따라 「재난 및 안전관리 기본법」 제60조에 따른 특별재난지역 안에서 복구하는 건축물에 대하여는 기반시설부담금을 부과하지 않습니다.
- 이 때, 특별재난지역 안에서 다른 위치에 건축되는 건축물이 기존 건축물의 피해로 인하여 복구를 위한 건축물인 경우에는 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제1항제12호에 해당한다고 하겠으나, 시·군·구를 달리하여 건축되는 경우까지 포함하는 것은 아닌 것으로 보아야 할 것입니다.

**<질의내용>**

중소기업창업지원법 제21조의 규정에 의한 사업계획 승인시 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 의한 제조업으로 의제받아 창업계획 승인을 득할 경우 50%감면대상인지 아니면 부과제외대상인지 여부?

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제1항제3호의 규정에 따라 「중소기업창업 지원법」의 규정에 의한 창업을 위하여 설치하는 공장은 기반시설부담금 부과대상에서 제외되어 있습니다.
- 따라서, 「중소기업창업 지원법」의 규정에 의한 사업계획 승인시 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」의 규정에 의한 공장설립 승인을 의제 받은 경우라면 기반시설부담금 부과제외 대상에 해당됨을 알려드립니다.

**<질의내용>**

도시구역내 마을회에서 전액 군비보조금으로 마을회관 신·증축시 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제1항 또는 동법 시행령 제7조제1항제5호에 의한 부과제외 대상에 해당되는지

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제1항제1호의 규정은 국가 또는 지방자치단체가 건축하는 건축물에 대해서는 기반시설부담금 부과하지 않는다는 내용으로서 국가 또는 지자체의 보조금을 받아 설치하는 건축물에 대하여는 이에 해당되지 않는 것이며,
- 또한, 같은 법 시행령 제7조제1항제5호의 규정에 의하여 농업진흥구역 안에서 「농지법」 제34조제1항제2호에 따라 설치하는 농업인의 공동생활의 편익을 위한 시설 및 이용시설은 기반시설부담금 부과 대상에서 제외되는 것이므로 농업진흥구역외의 구역에서 건축행위가 이루어지는 경우에는 기반시설부담금 부과 대상임을 알려드립니다.

**◇ 참고사항 ◇**

- 국가 또는 지자체의 재정지원 건축물 및 정부투자기관·출연기관 등이 건축하는 건축물은 기반시설부담금 부과대상에 해당합니다.
- 특별재난지역 안에서 피해 건축물을 복구하기 위하여 건축하는 건축물 같은 특별재난지역 안에서 복구하는 건축물의 위치가 변경되거나 면적이 일부 증가하는 경우를 포함하여 부과제외 건축물에 해당합니다.

**나. 20년간 부과제외 지역·지구 등**

- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역·지구·구역 또는 단지 등 안에서 국·지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공기업이

지구단위계획을 수립하여 개발한 토지에 신축(최초의 지구단위계획 또는 종전 「도시계획법」의 규정에 의한 상세계획에서 허용한 용적률의 범위 내에서의 증축을 포함한다)하는 행위에 대하여는 당해 토지의 개발사업 등의 준공일로부터 20년간 기반시설부담금을 부과하지 아니한다.(법 8조제2항)

※ 법 제8조제2항의 “지구단위계획을 수립하여”라 함은 법 제8조제2항제1호 내지 제7호에 해당하는 토지의 개발사업 시 관계 법률에 의하여 실시계획 등을 승인받아 도시관리계획 결정이 의제되는 경우를 포함하는 것으로 본다.(부과징수업무 처리규정 제10조제1항)

- 「택지개발촉진법」의 규정에 의한 택지개발예정지구(법 8조제2항제1호)
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 규정에 의한 산업단지(법 8조제2항제2호)

※ 법 제8조제2항제2호의 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 규정에 의한 산업단지”에는 동법 제39조에 따른 특수지역개발사업 시행지구도 포함되는 것으로 본다.(부과징수업무 처리규정 제10조제2항)

- 「도시개발법」의 규정에 의한 도시개발구역(법 8조제2항제3호)

※ 법 제8조제2항제3호의 “「도시개발법」의 규정에 의한 도시개발구역”에는 다음의 각 호의 사업의 시행지구도 포함되는 것으로 본다.(부과징수업무 처리규정 제10조제3항)

·종전 「토지구획정리사업법」 제2조제1항제1호의 “토지구획정리사업”

·종전 「도시계획법(일부개정 1999.5.24 법률 제5982호)」 제2조제1항제8호 내지 10호의 “일단의 주택지조성사업”, “시가지조성사업”, “일단의 공업용지조성사업”

- 「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」의 규정에 의한 국민임대주택단지 예정지구(법 8조제2항제4호)

- 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목의 주거환경개선사업을 위한 정비구역(법 8조제2항제5호)

- 「유통단지 개발 촉진법」 제2조의 규정에 의한 유통단지(법 8조제2항제6호)

- 그 밖에 대통령령으로 정하는 지역·지구 등(법 8조제2항제7호)

○ 법 제8조제2항제7호에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 지역·지구 등”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역·지구 등을 말한다.(영 제7조제2항)

- 「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 경제자유구역. 다만, 동 구역 안에서의 건축행위가 제1항제20호에 따라 기반시설부담금이 면제되는 경우를 제외한다.(영 제7조제2항제1호)

- 「관광진흥법」 제2조제6호 및 제7호에 따른 관광지 및 관광단지(영 제7조제2항제2호)

- 「기업도시개발 특별법」 제5조에 따른 기업도시개발구역(영 제7조제2항제3호)

- 「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제11조에 따른 행정중심복합도시 예정지역(영 제7조제2항제4호)

※ 부과·징수업무 처리규정 제11조 : 감면대상 지역·지구 등 안의 토지의 건축행위에 대한 부과기준

·법 제8조제2항, 영 제7조제1항제21호 및 영 제7조제3항제3호의 “준공일”이란 부과제외 또는 경감 기간의 만료일을 산정하기 위한 기준일이며, 당해 토지의 개발사업의 준공 이전에 이루어지는 건축행위에도 부과제외 또는 경감이 적용된다.(부과·징수업무 처리규정 제11조제1항)

·법 제8조제2항, 영 제7조제1항제21호 및 영 제7조제3항제3호의 지역·지구 등(이하 “감면대상 지역·지구 등”이라 한다)에서 해당 토지의 개발사업이 부분 준공되는 경우에는 각각의 준공일에 따라 부과 제외 및 경감 기간을 산정한다.(부과·징수업무 처리규정 제11조제2항)

·법 제8조제2항에 따른 해당 토지의 개발사업 등의 준공일은 별표 1과 같다.(부과·징수업무 처리규정 제11조제3항)

※ 부과·징수업무 처리규정 【별표 1】 : 개발사업의 준공일 인정기준

순번	지 구 명	준 공 일	비 고
1	「택지개발촉진법」의 규정에 의한 택지개발예정지구	준공검사일	「택지개발촉진법」 제16조
2	「산업입지 및 개발에 관한 법	준공인가일	「산업입지 및 개발에

	률」의 규정에 의한 산업단지		관한 법률」제37조
3	「도시개발법」의 규정에 의한 도시개발구역	준공검사일	「도시개발법」 제49조
4	「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」의 규정에 의한 국민임대주택단지 예정지구	준공검사일	「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」 제21조
5	「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목의 주거환경개선 사업을 위한 정비구역	준공인가일	「도시 및 주거환경정비법」 제52조
6	「유통단지 개발 촉진법」 제2조의 규정에 의한 유통단지	준공인가일	「유통단지 개발 촉진법」 제27조
7	「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심 복합도시 건설을 위한 특별법」 제11조의 규정에 의한 행정중심복합도시예정지역	준공검사일	「신행정수도 후속 대책을 위한 연기·공주지역 행정중심 복합도시 건설을 위한 특별법」 제27조
8	「기업도시개발특별법」 제2조 및 제5조의 규정에 의한 기업도시개발구역	준공검사일	「기업도시개발특별법」 제17조
9	「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제4조의 규정에 의한 경제자유구역	준공검사일	「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제14조
10	종전 「토지구획정리사업법」 제2조제1항제1호의 규정에 의한 토지구획정리사업의 시행지구	환지처분일	(구)토지구획정리사업법 제61조제4항
11	관광진흥법 제2조제6호 및 제7호의 규정에 의한 관광지 및 관광단지	지역 또는 단지내 최초 건축개시일	-
12	종전 「도시계획법[1999.5.24 일 부개정 법률 제5982호]」 제2조제1항제8호의 규정에 의한 일단의 주택지조성사업	준공검사일	(구)도시계획법 [1999.5.24 법률 제5982호] 제30조의2
13	종전 「도시계획법[1999.5.24 일 부개정법률 제5982호]」 제2조제	준공검사일	(구)도시계획법[1999.5.24 법률 제5982호]

	1항제10호의 규정에 의한 일단의 공업용지조성사업		제30조의2
14	중전 「도시계획법[1999.5.24 개정 법률 제5982호]」 제2조제1항제9호의 규정에 의한 시가지조성사업	준공검사일	(구)도시계획법[1999.5.24 법률 제5982호] 제30조의2

※ 부과징수업무 처리규정 제12조 : 총 사업면적 중 기반시설면적의 산정

·영 제7조제1항제21호 및 영 제7조제3항제3호의 “총 사업면적 중 기반시설의 면적”은 다음 각호의 기준에 따라 산정한다.(부과징수업무 처리규정 제12조제1항)

·사업종료에 따른 확정측량결과 지적오차 등으로 인해 당초 승인 등을 받은 면적과 차이가 있어 면적기재사항이 변경되는 경우에는 그 변경된 면적을 승인 등을 받은 사업면적으로 보아 총 사업면적 중 기반시설의 면적을 재산정한다.(부과징수업무 처리규정 제12조제1항제1호)

·부과기준일 현재 지역·지구 등의 일부가 공구 또는 단지 등으로 분할하여 부분 준공되는 경우에도 전체 사업면적 중 전체 기반시설의 면적을 산정하여 적용한다.(부과징수업무 처리규정 제12조제1항제2호)

·광역교통시설부담금의 현금납부에 갈음하여 직접 광역교통시설을 설치하는 경우에는, 그 설치되는 면적의 100분의 10을 기반시설의 면적으로 본다.(부과징수업무 처리규정 제12조제1항제3호)

·총 사업면적 중 기반시설의 면적은 절사나 반올림 없이 산정한다.(부과징수업무 처리규정 제12조제1항제4호)

·제1항에 따른 기반시설은 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되는 법 제2조제1호 각 목의 기반시설을 말한다. 다만, 학교는 유상공급의 경우도 포함한다.(부과징수업무 처리규정 제12조제2항)

※ 질의회신사례

**<질의내용>**

「도시저소득주민의주거환경개선을위한임시조치법」의 규정에 의하여 주거환경개선지구로 지정되어 주거환경개선계획을 수립하고, 현지개발방식으로 사업을 할 경우 기반시설부담금 부과 대상에 해당되는지

**<회신내용>**

○ 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항에 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목의 주거환경개선사업을 위한 정비구역에서의 건축행위는 개발사업의 준공일로부터 20년간 기반시설부담금을 부과하지 않으며, 「도시저소득주민의 주거환경개선을 위한 임시조치법」에 의한 주거환경개선 지구는 「도시 및 주거환경정비법」 부칙 제3조 및 제5조의 경과조치 규정에 따라 「도시 및 주거환경정비법」의 규정에 의한 주거환경개선사업을 위한 정비구역으로 포함된다고 볼 수 있으므로, 준공일로부터 20년간 부과 제외되는 지역·지구로 볼 수 있습니다.

**<질의내용>**

「기반시설부담금에관한법률」 제8조제2항의 규정과 관련하여 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목의 주거환경개선사업을 위한 정비구역이나 지구단위계획이 수립되지 않는 경우 기반시설부담금 부과제외 여부

**<회신내용>**

○ 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항의 규정에 의하여 공공주체가 지구단위계획을 수립하여 개발한 지역 등에서 건축행위를 하는 경우에는

개발사업 준공 후 20년간 기반시설부담금을 부과하지 않는 것이며,  
 ○ “지구단위계획을 수립하여”라 함은 토지의 개발사업 시 관계 법률에 의하여 실시계획 등을 승인받아 도시관리계획 결정이 의제되는 경우를 포함하는 것이므로 지구단위계획이 수립되지 않았어도 실시계획 등을 승인받아 도시관리계획 결정이 의제되는 경우라면 부과가 제외되는 것입니다.

**<질의내용>**  
 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제1항제21호에 따른 기반시설 면적을 산정시 유상으로 공급되는 학교용지 면적이 기반시설 면적에 포함되는지 여부

**<회신내용>**  
 ○ 기반시설 면적이란 총 사업면적 대비 기반시설의 면적을 말하는 것이며, 「기반시설부담금 부과·징수업무 처리규정」 제2조제2항에 따라 학교용지는 비록 유상으로 공급되기는 하나 학교 자체가 「기반시설부담금에 관한 법률」에서 규정하고 있는 기반시설에 해당되는 것이므로 기반시설 면적을 산정시 기반시설면적에 포함됨을 알려드립니다.

**<질의내용>**  
 종전의 「산업단지 개발 촉진법」의 규정에 의하여 개발하였으나, 지구단위계획 또는 상세계획 등을 세우지 않고 개발한 경우에도 20년간 기반시설 부담금 부과제외 지역으로 볼 수 있는지

**<회신내용>**  
 ○ 「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 규정에 의한 산업단지 등 국가·지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공기업이 지구단위계획을 수립하여 개발한 토지에 건축물을 건축하는 경우에는 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항의 규정에 의하여 개발사업의 준공일로부터 20

년간 기반시설부담금 부과를 제외하도록 규정하고 있습니다.  
 ○ 또한, 토지의 개발사업 시 관계되는 법률에 의하여 실시계획 등을 승인받아 도시관리계획 결정이 의제되는 경우에도 지구단위계획을 수립한 경우로 보도록 「기반시설부담금 부과·징수업무 처리규정」 제10조제1항에 규정되어 있음을 알려드립니다.

**<질의내용>**  
 토지구획정리사업도 20년간 부담금 부과제외 지역에 포함되는지

**<회신내용>**  
 ○ 국가·지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공기업이 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항 각 호에 해당하는 지역·지구·구역 또는 단지에 대하여 지구단위계획을 수립하여 개발한 지역 등에서 건축행위를 하는 경우에는 개발사업 준공 후 20년간 기반시설부담금을 부과하지 않는 것이며,  
 ○ 「기반시설부담금 부과·징수업무 처리규정」 제10조제1항에 따라 “지구단위계획을 수립하여”라 함은 토지의 개발사업 시 관계 법률에 의하여 실시계획 등을 승인받아 도시관리계획 결정이 의제되는 경우를 포함하고 있습니다.  
 ○ 귀 질의의 경우인 토지구획정리사업은 종전의 「토지구획정리사업법」에 의하여 시행되는 도시계획사업으로서, 사업시행인가를 받은 토지구획정리사업 지구의 경우 관계 법률에 의하여 실시계획 등을 승인받아 도시관리계획 결정이 의제되는 경우와 동일하게 볼 수 있음을 알려드립니다.

**<질의내용>**  
 하나의 필지가 「도시 및 주거환경정비법」의 규정에 의한 주거환경개선지구 내·외에 걸쳐 있는 경우 기반시설부담금 부과 여부

**<회신내용>**  
 ○ 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목의 주거환경개선사업을 위

한 정비구역 등 국가지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공기업이 지구단위계획을 수립하여 개발한 토지 등의 안에서 건축물을 건축하는 경우에는 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항의 규정에 의하여 개발사업의 준공일로부터 20년간 기반시설부담금 부과를 제외하도록 규정하고 있으며,

- 또한, 1필지의 토지가 2 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 건축허가 시 각 용도지역별로 적용된 지상층의 건축연면적의 비율로 가중 평균한 지역별 용지환산계수를 적용하도록 같은 법 시행령 제8조제7항에 규정되어 있습니다.
- 따라서, 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항에 해당되는 경우로서 1필지의 토지가 지역·지구·구역 또는 단지 등의 내·외에 걸치는 필지에 대한 기반시설부담금 부과여부는 건축허가 시 적용된 지상층의 건축연면적의 비율로 가중 평균하여 부과되어야 할 것으로 판단됩니다.

**<질의내용>**

지방자치단체의 장이 종전 「주택건설촉진법」의 규정에 의한 대지조성사업을 실시하여 분양된 토지는 기반시설부담금 20년간 부과제외 지역·지구 등에 해당되는지

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항 및 같은 법 시행령 제7조제2항 각 호에 해당하는 지역·지구·구역 또는 단지 등 안에서 국가지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공기업이 지구단위계획을 수립하여 개발한 토지에 신축하는 경우에는 당해 토지의 개발사업 등의 준공일로부터 20년간 기반시설부담금을 부과하지 않는 것이나, 종전 「주택건설촉진법」의 규정에 의한 대지조성사업의 경우에는 20년간 기반시설부담금이 부과제외 되는 지역·지구 등에 해당되지 않음을 알려

드립니다.

**<질의내용>**

민간인이 「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 규정에 의하여 개발한 국가산업단지안에서 건축하는 경우 기반시설부담금 부과대상에 해당되는지

**<회신내용>**

- 국가지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공기업 외의 자가 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항제1호 내지 제7호에 따른 지역·지구 등의 총 사업면적 중 기반시설의 면적이 100분의 40 이상(「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 규정에 의한 산업단지의 경우에는 100분의 30을 말한다)이고 그 설치한 기반시설이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 지역·지구 등의 토지에서 건축행위(증축의 경우에는 최초의 지구단위계획 또는 종전 「도시계획법」에 따른 상세계획에서 허용한 용적률의 범위안에서의 증축에 한한다)를 하여 건축되는 건축물은 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제1항제21호의 규정에 의하여 개발사업의 준공일로부터 10년 이내에는 기반시설부담금이 면제되는 것입니다.
- 다만, 총 사업면적 중 기반시설의 면적이 100분의 30 이상 100분의 40 미만(「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 규정에 의한 산업단지의 경우에는 100분의 20 이상 100분의 30 미만을 말한다)이고 그 설치한 기반시설이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 지역·지구 등의 토지에서 건축행위(증축의 경우에는 최초의 지구단위계획 또는 종전 「도시계획법」에 따른 상세계획에서 허용한 용적률의 범위안에서의 증축에 한한다)를 하여 건축되는 건축물은 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제3항제3호의 규정에 의하여 개발사업의 준공일로부터 10년 이내에는 기반시설부담금이 100분의 50을 경감하도록 규정하고 있음을 알려드립니다.



**<질의내용>**

토지구획정리사업법에 의한 토지구획정리사업 및 산업입지 및 개발에 관한 법률 시행 이전의 농공단지 등 지구단위계획을 수립하지 않은 지역·지구 등 안에서의 기반시설부담금 부과 여부

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 지역·지구·구역 또는 단지 등 안에서 국가·지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공기업이 지구단위계획을 수립하여 개발한 토지에 건축물을 건축하는 경우에는 당해 토지의 개발사업 등의 준공일로부터 20년간 기반시설부담금 부과를 제외하도록 규정하고 있으며,
- 「기반시설부담금 부과징수업무 처리규정」 제10조제1항에 따라 “지구단위계획을 수립하여”라 함은 토지의 개발사업 시 관계 법률에 의하여 실시계획 등을 승인받아 도시관리계획 결정이 의제되는 경우를 포함하고 있으며, 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항제3호의 도시개발법의 규정에 의한 도시개발구역에는 종전 「토지구획정리사업법」 제2조제1항제1호의 토지구획정리사업의 시행지구도 포함되는 것으로 규정하고 있습니다.
- 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행 이전의 법률인 「농어촌소득원 개발촉진법」에 의한 농공지구도 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 부칙(제4216호 1990.1.13) 제3조제2항의 규정에 의하여 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항제2호의 산업단지로 볼 수 있는 것으로 사료됨을 알려드립니다.

**<질의내용>**

「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항과 관련하여 종전 「토지구획정리사업법」에 의한 토지구획정리사업 지구내에서 준공 후 20년간 부

과제의 건축행위는 증축을 포함하는지 여부와 준공시 상세계획에서 정한 용적율을 초과하여 증축시 부과대상 여부 및 부담금 산정식은?

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항에 따르면 택지개발예정지구 등에서 국가·지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공기업이 지구단위계획을 수립하여 개발한 토지에 신축(최초의 지구단위계획 또는 종전 「도시계획법」의 규정에 의한 상세계획에서 허용한 용적률의 범위 내에서의 증축을 포함한다)하는 행위에 대하여는 당해 토지의 개발사업 등의 준공일로부터 20년간 기반시설부담금을 부과하지 아니하므로
- 질의한 건축행위는 증축을 포함하되 상세계획에서 허용한 용적율을 초과하여 증축시에는 초과 증축분은 부담금 부과대상이 되며, 부담금 산정에 관한 구체적인 내용 및 산정식은 「기반시설부담금 부과징수업무 처리규정」 별표2를 참조하여 주시기 바랍니다.

**<질의내용>**

기반시설부담금 부과징수업무 처리규정 제10조제3항제2호의 일단의 공업용지조성사업에 대하여 지구단위계획을 수립하지 않았다 하더라도 20년간 부과제외 대상 사업으로 볼 수 있는지?

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항의 규정에 의하여 공공주체가 지구단위계획을 수립하여 개발한 지역 등에서 건축행위를 하는 경우에는 개발사업 준공 후 20년간 기반시설부담금을 부과하지 않는 것이며,
- “기반시설부담금 부과징수업무처리규정” 제10조제1항에 따라 “지구단위계획을 수립하여”라 함은 토지의 개발사업 시 관계 법률에 의하여 실시계획 등을 승인받아 도시관리계획 결정이 의제되는 경우를 포함하는 것이

며, 동 규정 제10조제3항제2호에 따라 종전 「도시계획법」에 의한 일단의 공업용지조성사업은 「도시개발법」의 규정에 의한 도시개발구역에 포함되는 것으로 규정하고 있습니다.

- 따라서, 일단의 공업용지조성사업이 국가·지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공기업이 종전 「도시계획법」에 따라 시행한 경우라면 당해 개발사업의 준공 후 20년간 기반시설부담금의 부과제외대상 사업지구에 해당하는 것으로 사료됩니다.

◇ 참고사항 ◇

- 20년간 또는 10년간 부과제의 지역·지구 등에서 “당해 토지의 개발사업 등의 준공일로부터 20년간(또는 10년간)”이란 경감기간 산정을 위한 만료일을 의미하며 당해 개발사업 준공일 이전의 건축행위도 부과제외 대상에 해당합니다.
- 해당 토지의 개발사업이 부분 준공되는 경우에는 각각의 준공일에 따라 부과제외 기간을 산정합니다.

2. 50% 경감대상 건축물

- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축행위에 대하여는 기반시설부담금의 100분의 50을 경감한다.(법 제8조제3항)
  - 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 공장(제1항제3호의 규정에 의한 공장을 제외한다)(법 제8조제3항제1호)
  - 그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물(법 제8조제3항제2호)
- 법 제8조제3항제2호에서 “그 밖에 대통령령으로 정하는 건축물”이라 함

은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물을 말한다.(영 제7조제3항)

- 「사회복지사업법」 제2조제3호에 따른 사회복지시설(비영리법인인 「농업·농촌기본법」 제3조제5호에 따른 농촌에 설치·운영하는 사회복지시설에 한한다)(영 제7조제3항제1호)
- 「영유아보육법」 제10조제2호 내지 제6호에 따른 보육시설(영 제7조제3항제2호)
- 국가·지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공기업 외의 자가 개발한 법 제8조제2항제1호 내지 제7호에 따른 지역·지구 등의 총사업면적 중 기반시설의 면적이 100분의 30 이상 100분의 40 미만(법 제8조제2항제2호의 경우에는 100분의 20 이상 100분의 30 미만을 말한다)이고 그 설치한 기반시설이 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되는 지역·지구 등의 토지에서 개발사업의 준공일부 10년 이내에 건축행위(증축의 경우에는 최초의 지구단위계획 또는 종전 「도시계획법」에 따른 상세계획에서 허용한 용적률의 범위 안에서의 증축에 한한다)를 하여 건축되는 건축물. 이 경우 법 제8조제5항은 이를 적용하지 아니 한다.(영 제7조제3항제3호)
- 「건축법」 제2조제1항제2호의 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1 제1호다목에 해당하는 용도로 사용되는 부분(영 제7조제3항제4호)
- 「건축법」 제2조제1항제2호의 건축물 중 「건축법 시행령」 별표1 제2호 다목에 해당하는 용도로 사용되고 세대당 주건전용면적이 60제곱미터 이하인 부분(영 제7조제3항제5호)

※ 질의회신사례

<질의내용>

민간이 주도가 되어 도시개발법에 의한 도시개발사업을 시행하고 30%이상 공공용지를 기부채납 하는 경우 부담금 부과 여부

<회신내용>

- 국가지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공기업 외의 자가 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항제1호 내지 제7호에 따른 지역·지구 등의 총 사업면적 중 기반시설의 면적이 100분의 40 이상이고 그 설치한 기반시설이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 지역·지구 등의 토지에서 건축행위(증축의 경우에는 최초의 지구단위계획 또는 종전 「도시계획법」에 따른 상세계획에서 허용한 용적률의 범위 안에서의 증축에 한한다)를 하여 건축되는 건축물은 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제1항제21호의 규정에 의하여 개발사업의 준공일부터 10년 이내에는 기반시설부담금이 면제되는 것입니다.
- 다만, 총 사업면적 중 기반시설의 면적이 100분의 30 이상 100분의 40 미만이고 그 설치한 기반시설이 국가 또는 지방자치단체에 귀속되는 지역·지구 등의 토지에서 건축행위(증축의 경우에는 최초의 지구단위계획 또는 종전 「도시계획법」에 따른 상세계획에서 허용한 용적률의 범위안에서의 증축에 한한다)를 하여 건축되는 건축물은 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제3항제3호의 규정에 의하여 개발사업의 준공일부터 10년 이내에는 기반시설부담금이 100분의 50을 경감하도록 규정하고 있음을 알려드립니다.

◇ 참고사항 ◇

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 공장은 제조업을 영위하기 위한 사업장으로서 공장설립 승인 등을 받은 경우를 의미한다.

- 공장건축면적이 500제곱미터미만인 경우의 50% 경감 적용  
·공장설립 승인을 받은 경우는 부담금 부과시 50% 경감률을 적용합니다.
- 공장설립 승인을 받지 않고 건축법상 제2종 근린생활시설(제조시설)로 허가를 받고 준공시 공장 등록을 한 경우 : 부담금 부과시는 50% 경감률을 적용하지 않고 추후 공장 등록을 한 경우 50% 경감률을 적용하여 환급 또는 정정부과 합니다.
- 아파트형 공장의 경우 부담금 부과방법
  - 아파트형 공장은 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조제6호에 따라 3층 이상의 동일건축물 안에 6이상의 공장이 동시에 입주할 수 있는 집합건축물을 말하며,
  - 제조업을 직접 영위할 목적의 아파트형공장 설립 승인을 받은 경우는 부담금 부과시 50% 경감률을 적용하여 부담금을 산정합니다.
  - 분양임대목적의 아파트형 공장의 경우에는 구체적인 용도에 따른 사용면적이 미정인 상태로서 부담금 부과시 기반시설유발계수는 공업용도군 중 가장 높은 건축물(펄프, 종이 및 종이제품 제조공장 : 3.8)의 기반시설유발계수를 적용하며, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제2조에 따른 공장으로서의 50% 경감률을 적용하여 부담금을 산정합니다.
  - ↳ 부과·징수 후 납부의무자가 승인된 모집공고안, 분양임대차계약서 등 실제용도를 확인할 수 있는 서류를 갖추어 실제 용도에 따라 부담금의 환급을 요청하는 경우 확인된 실제용도에 따른 부담금과 납부한 부담금과의 차액을 환급합니다.
- 「농업·농촌기본법」 제3조제5호에 따른 “농촌”이란 군의 전지역과 시의 지역 중 아래의 지역을 의미합니다.
  - 지방자치법 제2조제1항제2호의 규정에 의한 시의 지역 중 읍·면은 전지역이 농어촌지역에 해당합니다.

- 지방자치법 제2조제1항제2호의 규정에 의한 시의 지역 중 동은 도시계획법 제17조제1항의 규정에 따라 지정된 주거·상업·공업지역을 제외한 지역이 농어촌지역에 해당합니다.

### 3. 공제

#### 가. 기반시설 관련 부담금 공제

- 제7조의 규정에 의한 기반시설부담금 납부의무자(이하 “납부의무자”라 한다)가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부담금을 납부하는 경우에는 기반시설부담금에서 당해 부담금에 해당하는 금액을 공제한다.(법 제8조제4항)
  - 「지방자치법」 제129조에 의한 공공시설분담금(법 제8조제4항제1호)
  - 그 밖에 다른 법률에 의하여 부담금을 납부하는 경우로서 대통령령으로 정하는 부담금(법 제8조제4항제2호)
- 법 제8조제4항제2호에서 “대통령령으로 정하는 부담금”이라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 부담금을 말한다.(영 제7조제4항)
  - 「대도시권 광역교통관리에 관한 특별법」 제11조에 따른 광역교통시설부담금 중 100분의 10에 해당하는 광역교통시설부담금(영 제7조제4항제1호)

- 「도로법」 제64조에 따른 원인자부담금(영 제7조제4항제2호)
- 「수도권정비계획법」 제12조에 따른 과밀부담금 중 100분의 10에 해당하는 과밀부담금(영 제7조제4항제3호)
- 「수도법」 제53조에 따른 원인자부담금(영 제7조제4항제4호)

※ 영 제7조제4항제4호의 “「수도법」 제53조에 따른 원인자부담금”은 「수도법 시행령」 제35조제3항제1호의 규정에 의하여 수도시설의 신설·증설을 위하여 부과하는 원인자부담금을 말한다.(부과·징수업무 처리규정 제16조)

- 「하수도법」 제32조에 따른 원인자부담금(영 제7조제4항제5호)
- 「학교용지확보 등에 관한 특별법」 제5조에 따른 학교용지부담금(영 제7조제4항제6호)

#### ※ 질의회신사례

##### <질의내용>

원인자부담금 2,020,000원을 납부하여 2005년 6월 30일 다가구주택 사용승인을 받고, 2006년 8월 건축물의 증축(약 10평)을 할 경우 기 납부한 원인자부담금(2,020,000원)에 대하여 공제를 받을 수 있는지

##### <회신내용>

- 기존 건축물의 연면적이 기초공제 면적(200제곱미터)을 초과하는 경우에는 기존 건축물의 연면적을 제외하고 증축허가 연면적만을 산정하는 것이므로, 증축분(약 10평)에 대하여 기반시설부담금을 부과하는 것이며,
- 또한, 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제4항제5호에 따라

공제하는 「하수도법」에 따른 원인자부담금은 당해 건축행위와 관련하여 부담한 하수도 원인자부담금을 말하므로, 2005년 당시에 다가구주택의 사용승인을 받을 당시에 부담한 하수도 원인자부담금은 공제대상이 되지 않는 것으로 판단됩니다.

**<질의내용>**

공제대상 부담금에 개발부담금도 포함되는지

**<회신내용>**

- 기반시설부담금에서 공제되는 부담금의 종류에 대하여는 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제4항 및 같은 법 시행령 제7조제4항에 규정되어 있으나 「개발이익환수에 관한 법률」에 의한 개발부담금은 공제대상에 포함되어 있지 않습니다.

**<질의내용>**

건축 허가시 상하수도 원인자 부담금과 기반시설부담금이 각각 별개로 부과되는지 여부

**<회신내용>**

- 기반시설부담금은 전국의 건축연면적 200제곱미터를 초과하는 건축행위에 대하여 부과하는 것이며, 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제4항에 따라 납부의무자의 이중 부담의 방지를 위하여 상하수도 원인자 부담금 등 유사 부담금을 납부한 경우 기반시설부담금에서 당해 유사부담금에 해당하는 금액을 공제하도록 하고 있습니다. 따라서 기반시설부담금과 상하수도 원인자 부담금 등은 각각 관계 법령에 의해 별개로 부과되는 것이나, 상하수도 원인자부담금의 납부에 따른 공제 또는 환급은 「기반시설부담금에 관한 법률」에 따라 시행됨을 알려드립니다.

◇ 참고사항 ◇

- 법 제8조제4항의 공제대상 부담금을 납부의무자가 관련법에 따라 부과지를 받은 경우에는 납부하기 이전에도 기반시설부담금 공제대상에 해당합니다.

**나. 기반시설 설치비용 공제**

- 납부의무자가 다른 법률의 규정에 근거하여 도시계획시설 결정절차 또는 개발행위허가를 거쳐 직접 기반시설을 설치하고 그 설치하는 기반시설이 국가 또는 지방자치단체의 소유로 되는 경우에는 기반시설부담금에서 당해 설치비용에 해당하는 금액을 공제한다. (법 제8조제5항)

※ 부과·징수업무 처리규정 제17조 : 설치비용 공제

·법 제8조제5항에 따라 설치비용 공제의 대상이 되는 기반시설(법 제2조제1호의 규정에 의한 기반시설을 말한다. 이하 같다)은 납부의무자가 다른 법률의 규정에 근거하여 도시계획결정 절차 등을 거쳐 직접 기반시설을 설치하고 그 기반시설이 국가 또는 지방자치단체의 소유로 되는 경우를 말한다.(부과·징수업무 처리규정 제17조제1항)

·법 제8조제5항에 따라 납부의무자가 공제받는 기반시설 설치비용은 무상 양여된 기반시설이 있는 경우 그 가액을 차감하여 산정한다.(부과·징수업무 처리규정 제17조제2항)

·법 제8조제5항에 따라 설치비용 공제의 대상이 되는 기반시설에는 「수도법」 제3조제22호에 따라 설치하는 급수설비와 「하수도법」 제24조에

따라 설치하는 배수설비는 포함되지 아니한다.(부과·징수업무 처리규정 제17조제3항)

○ 법 제8조제5항에 따라 기반시설부담금에서 기반시설의 설치비용에 해당하는 금액을 공제하는 경우에는 제1호에 따른 토지의 가액과 제2호에 따른 기반시설별 조성비용을 합하여 공제 금액으로 산정한다.(영 제7조제5항)

- 법 제10조에 따른 부과기준시점(이하 “부과기준시점”이라 한다)을 기준으로 건설교통부장관이 정하는 요건을 갖춘 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자 2 이상이 감정평가한 금액을 산술평균한 토지의 가액(영 제7조제5항제1호)

※ 부과·징수업무 처리규정 제20조 : 감정평가 의뢰

·영 제7조제5항제1호의 “건설교통부장관이 정하는 요건을 갖춘 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자”라 함은 「국유재산의 현물출자에 관한 법률」의 규정에 의하여 정부가 출자한 감정평가 기관 및 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제28조의 감정평가 법인으로서 다음 각호의 1에 해당하는 자는 제외한다.(부과·징수업무 처리규정 제20조제1항)

·평가의뢰일 현재 업무정지기간이 만료된 날부터 1년이 경과되지 않은 경우(부과·징수업무 처리규정 제20조제1항제1호)

·평가의뢰일 현재 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」제47조의 과태료 처분을 받은 날부터 1년이 경과되지 않은 경우(부과·징수업무 처리규정 제20조제1항제2호)

·평가의뢰일부터 1년전까지의 기간동안 건설교통부장관으로부터 1회 이상 주의나 경고를 받은 소속감정평가사의 비율이 20%이상인 경우(부과·징수업무 처리규정 제20조제1항제3호)

·최근 2년간 업무정지처분을 3회 이상 받은 경우(부과·징수업무 처리규정 제20조제1항제4호)

- 부과기준시점을 기준으로 건설교통부장관이 매년 고시하는 기반시설별 단위당 표준조성비에 법 제7조에 따른 기반시설부담금 납부의무자(이하 “납부의무자”라 한다)가 설치하는 기반시설량을 곱하여 산정한 기반시설별 조성비용. 다만, 납부의무자가 실제 투입된 조성비용의 내역을 제출하는 경우에는 건설교통부령이 정하는 바에 따라 그 조성비용을 기반시설별 조성비용으로 인정할 수 있다.(영 제7조제5항제2호)

※ 영 제7조제5항제2호에 따라 건설교통부장관이 매년 기반시설별 단위당 표준조성비를 고시하는 경우에는 생산자물가상승률 등을 반영하여야 한다. (부과·징수업무 처리규정 제17조제4항)

- 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제7조제5항제2호 단서에 따라 기반시설별 조성비용으로 인정할 수 있는 실제 투입된 조성비용을 산정하는 방법은 별표에 따른다. (시행규칙 제2조제1항)

※ 시행규칙 【별표】 : 기반시설별 조성비용으로 볼 수 있는 실제 투입비용

1. 기반시설별 조성비용으로 인정할 수 있는 실제 투입 조성비용은 납부의

무자가 해당 기반시설의 조성과 관련하여 지출한 다음 각 목의 비용을 합한 금액으로서 산출내역서와 증명서류를 갖추어 제시한 금액으로 산정한다.

가. 순공사비 : 해당 기반시설의 조성을 위하여 지출한 재료비·노무비·경비·제세공과금의 합계액. 다만, 재료비·노무비·경비는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제9조 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제10조에 따른 예정가격결정기준 중 공사원가계산을 위한 재료비·노무비·경비의 산출방법을 적용하여 산출하되, 정부표준품셈과 단가(정부고시가격이 있는 경우에는 그 금액을 말한다)에 따른 금액을 초과하지 아니하는 금액이어야 한다.

나. 조사비 : 직접 해당 기반시설의 조성을 위한 측량비, 그 밖에 조사에 소요된 비용으로서 가목에 따른 순공사비에 해당되지 아니하는 비용. 다만, 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조에 따른 엔지니어링사업대가의 기준에 따라 산정한 금액을 초과하지 아니하는 금액이어야 한다.

다. 설계비 : 해당 기반시설의 설계를 위하여 지출한 비용. 다만, 「엔지니어링기술 진흥법」 제10조에 따른 엔지니어링사업대가의 기준에 따라 산정한 금액을 초과하지 아니하는 금액이어야 한다.

라. 일반관리비 : 해당 기반시설의 조성과 관련하여 관리활동부문에서 발생한 제 비용의 합계액으로서 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제9조 및 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제10조에 따른 예정가격결정을 위한 기준과 요율을 적용하여 산정한 금액을 말한다.

마. 그 밖의 경비 : 토지가액에 포함되지 아니한 기반시설 구역 안의 건물·입목·영업권 등에 대한 보상비

2. 납부의무자가 「건설산업기본법」에 따라 등록된 건설업자와의 도급계약, 「엔지니어링기술 진흥법」에 따라 신고한 엔지니어링활동주체와의 엔지

니어링사업계약 등 명백한 원인에 따라 지출한 비용을 근거로 산정하여 제시한 조성비용이 제1호 각 목 외의 부분에 따른 금액을 초과하는 경우에는 그 조성비용을 기반시설별 조성비용으로 인정할 수 있다.

3. 건설교통부장관은 제1호에 따라 납부의무자가 제시한 금액의 사실여부 확인 및 금액의 산출에 있어 해당 기반시설의 조성 내용과 성질 등이 특수하여 그 확인 또는 금액 산출이 곤란한 경우에는 「건설기술관리법」 제28조에 따라 등록된 감리전문회사 또는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제9조제2항에 따른 원가계산 용역기관에 의뢰할 수 있다.

※ 부과·징수업무 처리규정 제19조 : 일반관리비의 산정

·일반관리비는 규칙 별표의 규정에 따라 산정한 순공사비, 조사비, 설계비에 속하지 아니하는 비용 중 예정가격 작성기준(재정경제부 회계예규) 제12조에 열거된 임원급료, 사무실 직원의 급료 등의 비용으로서 동 규정을 준용하여 산정한다.(부과·징수업무 처리규정 제19조제1항)

·제1항에 따라 산정한 일반관리비는 규칙 별표에 따라 산정한 순공사비, 조사비, 설계비를 합산한 금액에 예정가격 작성기준(재정경제부 회계예규) 제20조의 공사규모별 일반관리비율을 곱하여 산정한 금액을 초과할 수 없다.(부과·징수업무 처리규정 제19조제2항)

※ 부과·징수업무 처리규정 제21조 : 조성비용 산정 의뢰

·시장·군수·구청장은 조성비용 산정기관을 대표하는 자와 조성비용 산정·확인에 관한 계약을 체결할 경우에는 다음 각호의 사항을 계약의 내용에 포함하여야 한다.(부과·징수업무 처리규정 제21조)

· 조성비용 산정·확인에 오류가 있는 경우 그 책임에 관한 사항(부과·징수업무 처리규정 제21조제1항)

· 계약의 해제 또는 해지에 관한 사항(부과·징수업무 처리규정 제21조제2항)

· 조성비용 산정·확인에 대한 수수료에 관한 사항(부과·징수업무 처리규정 제21조제3항)

· 기타 조성비용 산정기관 대표자 및 전문가격 있는 자의 서명날인 등 조성비용 산정·확인 의뢰에 필요한 사항(부과·징수업무 처리규정 제21조제4항)

- 영 제7조제5항제2호 단서에 따라 실제 투입한 조성비용을 기반 시설별 조성비용으로 인정하는 경우에는 제1항에 따라 인정된 조성비용으로 「기반시설부담금에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 제8조제5항에 따라 공제되는 금액 및 그 금액이 공제된 기반시설부담금을 다시 산정한 후 이미 결정·부과되었거나 납부한 기반시설부담금과의 차액을 계산하여 기반시설부담금(이미 결정·부과되었거나 납부한 기반시설부담금을 말한다)의 범위 안에서 정산하여야 한다.(시행규칙 제2조제2항)

○ 제5항을 적용함에 있어 부과기준시점에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 금액에 따른 토지의 가액과 제5항제2호에 따른 기반 시설별 조성비용을 적용하여 산정된 공제 금액이 기반시설부담금을 초과하는 경우에는 공제 금액을 산정하는데 적용된 다음 각

호의 어느 하나에 해당하는 금액을 제5항제1호에 따른 토지의 가액으로 본다.(영 제7조제6항)

- 부과기준시점으로부터 가장 최근에 결정·공시된 개별공시지가(영 제7조제6항제1호)

- 국가·지방자치단체·정부투자기관 또는 지방공기업으로부터 매입한 토지의 가액(영 제7조제6항제2호)

- 정부투자기관 또는 지방공기업이 매입한 토지의 가액(영 제7조제6항제3호)

- 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의 또는 수용에 따라 취득한 토지의 가액(영 제7조제6항제4호)

- 해당 토지의 무상 귀속을 목적으로 한 토지의 감정평가금액(영 제7조제6항제5호)

※ 영 제7조제6항 각 호의 토지의 가액이 2 이상인 경우에는 부과기준시점으로부터 가장 최근의 토지가격을 적용한다. 다만 영 제7조제6항제2호 내지 제5호의 토지의 가액은 부과기준시점부터 1년 이내의 시점을 가격시점으로 하는 토지가액이어야 한다.(부과·징수업무 처리규정 제17조제5항)

○ 법 제8조제5항은 납부의무자가 기반시설을 직접 설치하는 대신에 기반시설의 설치비용에 상당하는 금액을 납부하는 경우에 준용한다.(영 제7조제7항)



※ 납부의무자가 법 제8조제4항의 공제대상 부담금을 납부하거나 법 제8조제5항의 공제받는 기반시설을 설치한 경우로서 단계별 건축계획에 따라 공제금액을 각각의 건축행위시마다 나누어 공제해 줄 것을 요청하는 경우에는 해당 건축 행위가 차지고 있는 비율에 따라 공제금액을 산정할 수 있다.(부과징수업무 처리규정 제17조제6항)

※ 규칙 제2조제2항에 따라 납부의무자가 실제 투입한 설치비용을 인정하는 경우에는 납부의무자가 실제 투입되었다고 제출하는 일부 기반시설만을 대상으로 하지 않고 해당 건축행위에 따라 설치한 모든 기반시설 설치비용에서 당초 공제받은 금액 전체를 차감하여 기반시설부담금의 범위 내에서 정산하여야 한다.(부과징수업무 처리규정 제17조제7항)

※ 부과징수업무 처리규정 제18조 : 개발토지의 일부에 대하여 직접 건축행위를 하는 경우의 공제비용 산정

·개발사업시행자가 개발사업 지역 등의 일부에 대하여 직접 건축행위를 하는 경우 개발사업시행자의 공제비용은 다음 산식에 의한 금액으로 한다.

·공제비용 = 해당 개발사업 전체의 공제비용 총액×(해당 토지의 건축가능 연면적/해당 개발사업지역의 총 건축가능 연면적)(부과징수업무 처리규정 제18조제1항)

·법 시행일 이전에 개발사업이 준공된 경우 제1항의 “해당 개발사업 전체의 공제비용 총액”은 사업승인시점의 토지가액 및 법 제8조제4항의 납부한 부담금의 합계액을 부과기준시점까지의 생산자물가상승률을 곱하여 가산한 금액과 부과기준시점 당시의 기반시설별 단위당 표준조성비에 기반시설량을 곱하여 산정한 금액을 합한 가액으로 한다.(부과

징수업무 처리규정 제18조제2항)

·제1항의 “개발사업 지역의 총 건축가능 연면적”은 개발사업 지역 안에서 건축 가능한 개별토지의 면적을 해당 토지의 허용 용적률로 각각 곱하여 산출된 값을 합산하여 산정한다.(부과징수업무 처리규정 제18조제3항)

※ 질의회신사례

**<질의내용>**

「기반시설부담금에 관한 법률」 시행 이전에 건축허가를 득하기 위한 진입도로를 설치하고 기부채납을 하였으며, 법률 시행 이후에 건축허가를 득한 경우 기부채납한 부분에 대하여 부담금 공제가 가능한지

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제5항의 규정에 의하여 납부의무자가 다른 법률의 규정에 근거하여 도시계획시설 결정절차 또는 개발행위허가를 거쳐 직접 기반시설을 설치하고 그 설치하는 기반시설이 국가 또는 지방자치단체의 소유로 되는 경우에는 기반시설부담금에서 당해 설치비용에 해당하는 금액을 공제하도록 규정하고 있습니다.
- 따라서 납부의무자가 당해 건축행위와 관련하여 도시계획시설 결정절차 또는 개발행위허가를 거쳐 직접 기반시설을 설치한 경우라 한다면 설치비용 공제가 가능함을 알려드리니 업무에 참고하시기 바랍니다.

**<질의내용>**

기반시설을 납부의무자가 직접 설치하고 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되는 경우 토지비용과 기반시설 설치비용을 포함하여 기반시설 부담금을 공제받을 수 있는지 여부와 토지비용에 대하여 공제가 가능한 경우 토지비용의 산정방법은

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제5항의 규정에 의하여 기반시설부담금에서 기반시설의 설치비용에 해당하는 금액을 공제하는 경우에는 토지의 가액과 기반시설별 조성비용을 합하여 공제 금액으로 산정하도록 규정하고 있으며, 공제금액 산정은 부과기준시점을 기준으로 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자 2이상이 감정평가한 금액을 산술평균한 토지의 가액을 기준으로 하여 공제하도록 규정하고 있음을 알려드립니다.

**<질의내용>**

기반시설부담금 공제와 기반시설 확보비용에 따른 인센티브를 동시에 받을 수 있는지 여부와 기반시설 설치비용이 기반시설부담금 초과하는 경우 기반시설부담금에 대한 추가 인센티브를 받을 수 있는지

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조 제5항에 따라 납부의무자가 다른 법률의 규정에 근거하여 도시계획시설 결정절차 또는 개발행위허가를 거쳐 직접 기반시설을 설치하고 그 설치하는 기반시설이 국가 또는 지방자치단체의 소유로 되는 경우에는 기반시설부담금에서 당해 설치비용에 해당하는 금액을 공제해주는 것으로, 타 법령에 의한 인센티브와의 중복가능 여부에 대하여는 별도로 규정하고 있지 않습니다.
- 또한, 도시계획시설 결정절차 또는 개발행위허가를 거쳐 직접 기반시설을 설치하고 그 설치하는 기반시설이 국가 또는 지방자치단체의 소유로 되는 경우로서 기반시설 설치비용이 기반시설부담금을 초과하는 경우에는 민원인께서 부담하실 부담금이 없는 것으로 판단됩니다.

**<질의내용>**

가. 기반시설부담금에서 공제되는 설치비용이라 함은 토지가액을 포함하여 산정하는지  
나. 용도가 폐지되는 토지는 공제비용에서 차감하여야 하는지 여부

**<회신내용>**

(가. 질의에 대하여)

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제5항에 따라 납부의무자가 다른 법률의 규정에 근거하여 도시계획시설 결정절차 또는 개발행위허가를 거쳐 직접 기반시설을 설치하고 그 설치하는 기반시설이 국가 또는 지방자치단체의 소유로 되는 경우에는 같은 법 시행령 제7조제5항에서 토지의 가액과 기반시설 조성비용을 합하여 공제금액을 산정하도록 규정하고 있으므로 토지의 가액은 공제 금액에 포함되는 것으로 판단됩니다.

(나. 질의에 대하여)

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제5항의 규정에 의하여 납부의무자가 공제받은 기반시설 설치비용은 무상 양여된 기반시설이 있는 경우 그 가액을 차감하여 산정하도록 「기반시설부담금 부과·징수업무처리규정」 제17조제2항에 규정되어 있음을 알려드립니다.

**<질의내용>**

사업승인 조건으로 학교 강당을 신축하여 기부채납하는 경우 기반시설부담금의 공제가 가능한지

**<회신내용>**

- 납부의무자가 다른 법률의 규정에 근거하여 도시계획시설 결정절차 또는 개발행위허가를 거쳐 직접 기반시설을 설치하고 그 설치하는 기반시설이 국가 또는 지방자치단체의 소유로 되는 경우에는 기반시설부담금에서 당해 설치비용에 해당하는 금액을 공제하도록 규정하고 있으며,

- 또한, 「기반시설부담금에 관한 법률」 제2조제1호에 기반시설의 범위를 도로, 공원, 녹지, 수도, 하수도, 학교(초·중·고등학교), 폐기물처리시설 등 7가지로 규정하고 있습니다.
- 따라서, 귀 질의의 강당이 「초·중등교육법」의 규정에 의한 학교의 시설로 볼 수 있는지 여부가 먼저 판단되어야 할 사항이며, 위 경우에 해당하는 경우에는 기반시설부담금에서 공제가 가능할 것입니다.

**<질의내용>**

판매시설 신축에 따른 육교설치 비용을 지방자치단체에 기부채납 하는 경우 기반시설부담금에서 공제가 가능한지

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제2조제1호에 기반시설의 범위를 도로, 공원, 녹지, 수도, 하수도, 학교(초·중·고등학교), 폐기물처리시설 등 7가지로 규정하고 있으며, 당해 시설 그 자체의 기능 발휘와 이용을 위하여 필요한 부대시설 및 편의시설을 포함하도록 하고 있습니다.
- 또한, 같은 법 제8조제5항에 따라 납부의무자가 다른 법률의 규정에 근거하여 도시계획시설 결정절차 또는 개발행위허가를 거쳐 직접 기반시설을 설치하고 그 설치하는 기반시설이 국가 또는 지방자치단체의 소유로 되는 경우에는 기반시설부담금에서 당해 설치비용에 해당하는 금액을 공제하도록 규정하고 있으며,
- 같은 법 시행령 제7조제7항의 규정에 따라 납부의무자가 기반시설을 직접 설치하는 대신에 기반시설의 설치비용에 상당하는 금액을 납부하는 경우에 준용하도록 규정하고 있습니다.
- 따라서, 귀 질의에 내용에 대하여는 먼저 육교를 도로부속물로 볼 수 있는지 여부를 판단하여야 할 사항이며, 육교를 도로부속물로 볼 수 있는 경우로써 그에 상당하는 금액을 납부하는 경우에는 같은 법 시행령 제7조제7항의 규정에 의하여 기반시설부담금에서 공제가 가능할

것입니다.

**<질의내용>**

기반시설 설치비용을 지방자치단체에 납부한 경우 기반시설부담금에서 공제가 가능한지

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조 제5항에 따라 납부의무자가 다른 법률의 규정에 근거하여 도시계획시설 결정절차 또는 개발행위허가를 거쳐 직접 기반시설을 설치하고 그 설치하는 기반시설이 국가 또는 지방자치단체의 소유로 되는 경우에는 기반시설부담금에서 당해 설치비용에 해당하는 금액을 공제해주는 것입니다.
- 따라서, 납부의무자가 기반시설을 직접 설치하는 대신에 기반시설의 설치비용에 상당하는 금액을 납부하는 경우에는 같은 법 시행령 제7조제7항의 규정에 의하여 기반시설부담금에서 공제가 가능한 것임을 알려드립니다.

**◇ 참고사항 ◇**

- 법 제8조제5항에 따라 기반시설설치비용 공제의 대상이 되는 기반시설은 납부의무자가 다른 법률의 규정에 근거하여 도시계획결정 절차 등을 거쳐 직접 기반시설을 설치하고 그 기반시설이 국가 또는 지방자치단체의 소유로 되는 경우만을 의미합니다.
  - ☞ 납부의무자가 공제받는 기반시설 설치비용중 무상 양여된 기반시설이 있는 경우에는 그 가액을 차감하여 산정합니다.
  - ☞ 법 제8조제5항에 따라 설치비용 공제의 대상이 되는 기반시설에는 「수도법」 제3조제22호에 따라 설치하는 급수설비와 「하수도법」 제

24조에 따라 설치하는 배수설비는 포함되지 않습니다.

- 납부의무자가 기반시설을 직접 설치하는 대신에 기반시설의 설치비용에 상당하는 금액을 납부하는 경우에도 그 해당 금액을 설치비용으로 공제합니다.
- 기반시설을 설치하여 기부채납한 개발행위허가자와 건축행위자가 동일한 경우에도 해당 건축행위와 관련하여 직접 기반시설을 설치하는 경우로 보아 법 제8조제5항을 적용하여 설치비용을 공제합니다.
  - ☞ 개발행위허가자와 건축행위자가 다른 경우 또는 분양목적 개발행위허가 등의 경우에는 기반시설을 설치한 자와 건축행위자가 상이하여 설치비용 공제 적용대상이 아닙니다.

☞ 설치비용 공제 적용여부 예시

구 분	설치비용 공제 적용여부
건축허가 경우의 기부채납	○
개발행위허가자 = 건축행위자인 경우의 기부채납	○
개발행위허가자 ≠ 건축행위자인 경우의 기부채납	×
분양목적 등의 개발행위허가인 경우의 기부채납	×

## 제 3 장 기반시설부담금의 산정기준 및 부담률

### 제1절 부담금 산정기준

#### 1. 부담금 산정기준

- 기반시설부담금은 기반시설 표준시설비용과 기반시설에 대한 용지비용을 합산한 금액에 200제곱미터를 초과하는 건축연면적과 부담률을 곱한 금액으로 한다.(법 제9조제1항)

※ 부과·징수업무 처리규정 제13조 : 기반시설부담금의 산정방법

·법 제9조제1항의 규정에 의한 기반시설부담금의 구체적인 산정방법은 별표 2와 같다.

※ 부과·징수업무 처리규정 【별표 2】 : 기반시설부담금 산정방법

#### 가. 단일용도 건축물의 경우

##### ○ 신축의 경우

- 1) 신축허가연면적이 기초공제면적(200㎡) 이하인 경우 : 면제
- 2) 신축허가연면적이 기초공제면적(200㎡) 초과인 경우 또는 기존건축물을 철거하고 법 제6조제3항의 규정에 의한 동일용도의 건축물을 신축하는 경우로서 기존건축물의 연면적(주차장면적 제외)이 200㎡이하인 경우

$$\text{기반시설부담금} = [\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가} \text{ 시·군·구별 평균}/\text{m}^2] \times [\text{건축허가연면적} - \text{주차장면적} - \text{기초공제면적}(200\text{m}^2)] \times \text{부담률} - \text{공제액}$$

- 3) 기존건축물을 철거하고 법 제6조제3항의 규정에 의한 동일용도의 건축물을 신축하는 경우로서 기존건축물의 연면적(주차장면적제외)이 200㎡초과인 경우

$$\text{기반시설부담금} = [\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가} \text{ 시·군·구별 평균}/\text{m}^2] \times [\text{건축허가연면적} - \text{주차장면적} - \text{기존 건축물연면적}(주차장면적 제외)] \times \text{부담률} - \text{공제액}$$

○ 증축의 경우

- 1) 기존건축물연면적(주차장면적제외)과 증축허가연면적의 합이 기초공제면적(200㎡) 이하인 경우 : 면제
- 2) 기존건축물연면적(주차장면적제외)이 200㎡이하이고 증축허가연면적과의 합이 기초공제면적(200㎡)초과인 경우

$$\text{기반시설부담금} = [\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가} \text{ 시·군·구별 평균}/\text{m}^2] \times [\text{증축허가연면적} + \text{기존 건축물 연면적}(주차장면적 제외) - \text{증축 주차장면적} - \text{기초 공제면적}(200\text{m}^2)] \times \text{부담률} - \text{공제액}$$

- 3) 기존건축물연면적(주차장면적제외)이 기초공제면적(200㎡)을 초과하는 경우

$$\text{기반시설부담금} = [\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가} \text{ 시·군·구별 평균}/\text{m}^2] \times [\text{증축허가연면적} - \text{증축 주차장 면적}] \times \text{부담률} - \text{공제액}$$

나. 복합용도 건축물의 경우

- \* 복합용도 건축물의 경우 기반시설 유발계수가 동일한 건축연면적별로 각각 부담금을 산출한 후 합산함

○ 신축의 경우

- 1) 신축허가연면적이 기초공제면적(200㎡) 이하인 경우 : 면제
- 2) 신축허가연면적이 기초공제면적(200㎡) 초과인 경우로서 법 제6조제3항의 규정에 의한 동일용도의 철거하는 기존건축물이 없거나 연면적(주차장면적제외) 200㎡이하인 경우

$$\text{기반시설부담금} = \sum \{ [\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가} \text{ 시·군·구별 평균}/\text{m}^2] \times [(\text{건축허가연면적} - \text{주차장면적}) \times \text{유발계수별 건축허가연면적} / (\text{건축허가연면적} - \text{부속용도면적}) - \text{기초공제면적}(200\text{m}^2) \times \text{유발계수별 건축허가연면적} / (\text{건축허가연면적} - \text{부속용도면적})] \times \text{부담률} \} - \text{공제액}$$

- 3) 신축허가연면적이 기초공제면적(200㎡) 초과인 경우로서 법 제6조제3항의 규정에 의한 동일용도의 철거하는 기존건축물의 연면적(주차장면적제외)이 200㎡초과인 경우

$$\text{기반시설부담금} = \sum\{ [\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가 시·군·구별 평균/m}^2] \times [(\text{건축허가연면적} - \text{주차장면적}) \times \text{유발계수별 건축허가연면적} / (\text{건축허가연면적} - \text{부속용도면적}) - (\text{기존건축연면적} - \text{기존건축물주차장면적}) \times \text{유발계수별 기존건축연면적} / (\text{기존건축연면적} - \text{기존건축물부속용도면적})] \times \text{부담률} \} - \text{공제액}$$

\* 다만, (건축허가연면적-주차장면적)×유발계수별 건축허가연면적/(건축허가연면적-부속용도면적)-(기존건축연면적-기존건축물주차장면적)×유발계수별 기존건축연면적/(기존건축연면적-기존건축물부속용도면적)≤ 0 경우에는 0으로 계산함

### ○ 증축의 경우

- 1) 증축허가연면적과 기존건축물연면적(주차장면적 제외)의 합이 기초공제면적(200㎡) 이하인 경우 : 면제
- 2) 기존건축물연면적(주차장면적 제외)이 200㎡이하이고 증축허가연면적과의 합이 기초공제면적(200㎡)초과인 경우

$$\text{기반시설부담금} = \sum\{ (\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가 시·군·구별 평균/m}^2) \times [(\text{증축허가연면적} - \text{증축주차장면적}) \times \text{유발계수별 증축허가연면적} / (\text{증축허가연면적} - \text{증축부속용도면적}) + (\text{기존건축연면적} - \text{기존건축물주차장면적}) \times \text{유발계수별 기존건축연면적} / (\text{기존건축연면적} - \text{기존건축물부속용도면적}) - \text{기초공제면적}(200\text{㎡}) \times \text{유발계수별 증축허가연면적} / (\text{증축허가연면적} - \text{증축부속용도면적})] \times \text{부담률} \} - \text{공제액}$$

- 3) 기존건축물연면적(주차장면적 제외)이 200㎡초과인 경우

$$\text{기반시설부담금} = \sum [(\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가 시·군·구별 평균/m}^2) \times (\text{증축허가연면적} - \text{증축주차장면적}) \times \text{유발계수별 증축허가연면적} / (\text{증축허가연면적} - \text{증축부속용도면적}) \times \text{부담률}] - \text{공제액}$$

### 다. 기타

- 부속용도면적이라 함은 건축법 시행령 제2조 제1항 제14호의 규정에 의한 부속용도의 면적을 합산한 면적을 말한다.
- 기초공제면적이라 함은 부과제외대상의 기준이 되는 건축물 연면적 200제곱미터를 말함
- 기존 건축물의 연면적이라 함은 같은 대지 내 기존 건축물의 연면적의 합계를 말한다.

- 제1항의 규정에 의한 기반시설 표준시설비용은 당해 연도의 생산자물가상승률 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 바에 의하여 건설교통부장관이 매년 이를 고시한다.(법 제9조제2항)
- 제1항의 규정에 의한 기반시설에 대한 용지비용은 부과대상이 되는 건축행위가 이루어지는 토지를 대상으로 다음 각 호의 기준을 곱하여 산정한 가액으로 한다.(법 제9조제3항)
  - 지역별 기반시설의 설치정도를 고려하여 0.4 범위 내에서 대통령령으로 정하는 용지환산계수(법 제9조제3항제1호)

- 법 제9조제3항제1호에서 “대통령령으로 정하는 용지환산계수”라 함은 지역별로 기반시설이 설치된 정도를 고려하여 산정된 기반시설 필요 면적률(해당 지역의 전체 토지면적 중 기반시설이 필요한 토지면적의 비율을 말한다)을 건축연면적당 기반시설 필요 면적으로 환산하는데 사용되는 다음 각 호의 구분에 따른 계수를 말한다. 다만, 주거지역 또는 공업지역에서 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 또는 제4호에 해당하는 시설의 건축행위를 하는 경우에는 제1호가목 및 다목에 불구하고 용지환산계수는 0.1로 한다.(영 8조제1항)

·도시지역 : 다음 각 목의 구분에 따른 계수(영 8조제1항제1호)

- 가. 주거지역 : 0.3
- 나. 상업지역 : 0.1
- 다. 공업지역 : 0.2
- 라. 녹지지역 : 0.4

·도시지역 외의 지역 : 0.4(영 8조제1항제2호)

- 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의하여 매년 고시하는 개별공시지가의 대통령령으로 정하는 시·군·구별 평균 및 대통령령으로 정하는 건축물별 기반시설 유발계수(법 제9조제3항제2호)

- 법 제9조제3항제2호에 따른 개별공시지가의 시·군·구별 평균은 도시지역과 도시지역 외의 지역으로 나누어 적용하되, 기반시설 부담금 부과 당시에 제3항 및 제4항에 따라 산정·고시된 개별공시지가의 시·군·구별 평균을 적용하여야 한다.(영 8조제2항)

- 제2항에 따른 개별공시지가의 시·군·구별 도시지역의 평균과

개별공시지가의 시·군·구별 도시지역 외의 지역의 평균은 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따라 시장·군수 또는 구청장이 매년 공시하는 개별공시지가 중 별표 1에서 정하는 개발행위가 제한되는 지역 등에 해당하는 필지를 제외한 토지의 개별공시지가에 대하여 도시지역 및 도시지역 외의 지역별로 각각 해당 지역의 필지별 면적을 가중하여 산정한 평균을 말한다.(영 8조제3항)

※ 영 【별표 1】 : 개발행위가 제한되는 지역 등

- |  |
|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제6호에 따른 기반시설 중 동법 제30조에 따라 도시관리계획으로 결정된 시설의 부지</li> <li>2. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조에 따른 자연환경보전지역</li> <li>3. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제38조에 따른 개발제한구역</li> <li>4. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제38조의2에 따른 도시자연공원구역</li> <li>5. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제40조에 따른 수산자원보호구역</li> <li>6. 「농지법」 제30조에 따른 농업진흥지역</li> <li>7. 「도로법」 제50조에 따른 접도구역</li> <li>8. 「문화재보호법」 제8조에 따른 문화재보호구역</li> <li>9. 「산지관리법」 제4조에 따른 보전산지</li> <li>10. 「수도법」 제5조에 따른 상수원보호구역</li> <li>11. 「원자력법」 제96조에 따른 제한구역</li> <li>12. 「자연공원법」 제4조에 따른 자연공원</li> <li>13. 「전원개발촉진법」 제5조에 따른 전원개발사업구역</li> <li>14. 「하천법」 제8조에 따른 하천구역</li> <li>15. 「한강수계 상수원 수질개선 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조, 「낙동강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조, 「금강수계 물관</li> </ol> |
|--|

리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조 및 「영산강·섬진강수계 물관리 및 주민지원 등에 관한 법률」 제4조에 따른 수변구역

16. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시계획시설로 결정된 부지로서 도시계획시설사업이 착공되거나 완료된 토지

17. 그 밖에 토지의 사용이 제한되는 토지 등으로서 건설교통부장관이 정하는 토지

※ 부과·징수업무 처리규정 제14조 : 개발행위가 제한되는 지역 등

·영 별표 1 제7호 “「도로법」 제50조에 따른 접도구역”은 자동차전용도로 및 고속도로에 관련된 접도구역만을 말한다.(부과·징수업무 처리규정 제14조제1항)

·영 별표 1 제8호 “「문화재보호법」 제8조에 따른 문화재보호구역”에는 지방자치단체가 문화재보호를 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 정한 지역(건설공사허가구역, 문화재 형상변경허가지역 등)을 포함한다.(부과·징수업무 처리규정 제14조제2항)

·영 별표 1 제13호 “「전원개발촉진법」 제5조에 따른 전원개발사업구역”은 「전원개발촉진법」 제11조의 전원개발사업예정지역을 포함한다.(부과·징수업무 처리규정 제14조제3항)

·영 별표 1 제14호 “「하천법」 제8조에 따른 하천구역”의 경우 하천예정지, 연안구역, 댐건설예정지역을 포함한다.(부과·징수업무 처리규정 제14조제4항)

·영 별표 1 제16호 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라

도시계획시설로 결정된 부지로서 도시계획시설사업이 착공되거나 완료된 토지” 및 영 별표 1 제17호 “그 밖에 토지의 사용이 제한되는 토지 등으로서 건설교통부장관이 정하는 토지”라 함은 위험시설, 유해 및 혐오시설, 도로·하천·공원·운동장·주차장 등으로 이용되는 다음 각 호의 토지 중 도시계획시설로 결정된 부지로서 도시계획시설사업이 착공되거나 완료된 토지 및 영리목적이 아닌 공공성격이 강한 토지를 말한다.(부과·징수업무 처리규정 제14조제5항)

1. 도로(사도 포함), 철도, 녹지, 수도, 공동구
2. 하천 및 부속 토지, 제방, 구거, 유지(댐, 저수지, 소류지, 호수, 연못 등)
3. 공원(묘지공원 및 도시자연공원을 제외한 도시공원), 사적지
4. 운동장, 체육시설, 광장
5. 주차장, 자동차정류장
6. 변전시설, 송전탑, 유류저장 및 송유설비 등 위험시설. 단, 일반 주유소(가스충전소를 포함한다)는 제외한다.
7. 화장장, 공동묘지(「도시공원법」상의 공설묘지공원 포함), 납골시설, 쓰레기처리장, 폐기물처리시설, 도축장 등 유해 및 혐오시설

·개별공시지가의 평균금액 산정시 용도지역이 미지정된 필지가 있는 경우에는 해당 필지를 모두 제외하고 산정한다.(부과·징수업무 처리규정 제14조제6항)

- 시장·군수 또는 구청장은 「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제11조에 따른 매년 1월 1일을 공시기준일로 한 개별공시지가를 결정·공시한 날부터 10일 이내에 제2항에 따른 개별공시지가의 시·군·구별 평균을 공보에 고시한다.(영 8조제4항)

·시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)은 영 제8조제4항에 따라 개별공시지가의 시·군·구별 평균을



고시한 날부터 10일 이내에 별지 제1호서식에 따라 건설교통부장관에게 통보하여야 한다.(시행규칙 제3조)

- 법 제9조제3항제2호에서 “대통령령으로 정하는 건축물별 기반시설 유발계수”라 함은 별표 2의 기반시설 유발계수를 말한다.(영 8조제5항)

※ 영【별표 2】 : 건축물별 기반시설 유발계수

<p>건축물별 기반시설유발계수는 다음 각 호의 구분에 따른다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 단독주택 : 1.0</li> <li>2. 공동주택 : 1.0</li> <li>3. 제1종 근린생활시설 : 1.9</li> <li>4. 제2종 근린생활시설 : 2.4</li> <li>5. 문화 및 집회시설 : 2.1</li> <li>6. 종교시설 : 2.1</li> <li>7. 판매시설 : 2.0</li> <li>8. 운수시설 : 2.1</li> <li>9. 의료시설 : 1.3</li> <li>10. 교육연구시설 : 1.0</li> <li>11. 노유자시설 : 1.1</li> <li>12. 수련시설 : 1.1</li> <li>13. 운동시설 : 1.0</li> <li>14. 업무시설 : 1.0</li> <li>15. 숙박시설 : 1.4</li> <li>16. 위락시설 : 3.2</li> <li>17. 공장 : 다음 각 목의 구분에 따른 기반시설 유발계수             <ul style="list-style-type: none"> <li>가. 목재 및 나무제품 제조공장(가구제조공장을 제외한다) : 3.2</li> <li>나. 펄프, 종이 및 종이제품 제조공장 : 3.8</li> </ul> </li> </ol>
---

<ol style="list-style-type: none"> <li>다. 비금속 광물제품 제조공장 : 1.9</li> <li>라. 코크스, 석유정제품 및 핵연료 제조공장 : 3.2</li> <li>마. 가죽, 가방 및 신발제조공장 : 1.4</li> <li>바. 전자부품, 영상, 음향 및 통신장비 제조공장 : 1.0</li> <li>사. 음식료품 제조공장 : 0.7</li> <li>아. 화합물 및 화학제품 제조공장 : 0.8</li> <li>자. 섬유제품 제조공장(봉제의복 제조공장을 제외한다) : 0.5</li> <li>차. 봉제의복 및 모피제품 제조공장 : 1.0</li> <li>카. 가구 및 기타제품 제조공장 : 0.4</li> <li>타. 기타 전기기계 및 전기 변환장치 제조공장 : 0.5</li> <li>파. 조립금속제품 제조공장(기계 및 가구공장을 제외한다) : 0.5</li> <li>하. 출판, 인쇄 및 기록매체 복제공장 : 0.6</li> <li>거. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조공장 : 0.6</li> <li>너. 제1차 금속 제조공장 : 0.5</li> <li>더. 컴퓨터 및 사무용기기 제조공장 : 0.5</li> <li>러. 재생용 가공원료 생산공장 : 0.5</li> <li>머. 고무 및 플라스틱 제품 제조공장 : 0.6</li> <li>버. 기타 운송장비 제조공장 : 0.5</li> <li>서. 기타 기계 및 장비 제조공장 : 0.5</li> <li>어. 자동차 및 트레일러 제조공장 : 0.5</li> <li>저. 담배제조공장 : 0.5</li> <li>18. 창고시설 : 0.8</li> <li>19. 위험물저장 및 처리시설 : 1.0</li> <li>20. 자동차관련시설 : 1.0</li> <li>21. 동물 및 식물관련시설 : 1.0</li> <li>22. 분뇨 및 쓰레기처리시설 : 2.1</li> <li>23. 교정 및 군사시설 : 1.0</li> <li>24. 방송통신시설 : 1.1</li> </ol>
--

- 25. 발전시설 : 1.0
- 26. 묘지관련시설 : 1.0
- 27. 관광휴게시설 : 2.9

※ 부과·징수업무 처리규정 제15조 : 기반시설유발계수의 적용

·분양·임대 목적의 건축 등 건축허가 당시 해당 건축물의 구체적인 용도가 미정인 경우에는 다음 각 호의 어느 하나의 용도군으로 분류한 뒤, 해당 용도군 내에서 기반시설유발계수가 가장 높은 건축물의 기반시설유발계수를 적용한다.(부과·징수업무 처리규정 제15조제1항)

1. 주거 용도군 : 단독주택, 공동주택(부과·징수업무 처리규정 제15조제1항제1호)
2. 상업/업무 용도군 : 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 숙박시설(부과·징수업무 처리규정 제15조제1항제2호)
3. 기타 용도군 : 문화 및 집회시설, 종교시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 위락시설, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 동물 및 식물관련시설, 분뇨 및 쓰레기처리시설, 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지관련시설, 관광휴게시설(부과·징수업무 처리규정 제15조제1항제3호)
4. 공업 용도군 : 목재 및 나무제품 제조업(가구제외), 펄프·종이 및 종이제품 제조업, 비금속 광물제품 제조업, 코크스석유정제품 및 핵연료 제조업, 가죽·가방 및 신발제조업, 전자부품영상음향 및 통신장비 제조업, 음식료품 제조업, 화합물 및 화학제품 제조업, 섬유제품 제조업(봉제의복제외), 봉제의복 및 모피제품 제조업, 가구 및 기타제품 제조업, 기타 전기기계 및 전기 변환장치 제조업, 조립금속제품 제조업(기계 및 가구제외), 출판·인쇄 및 기록매체 복제업, 의료정밀광학기기 및 시계 제조업, 제1차 금속산업, 컴퓨터 및 사무용기기 제조업, 재생용 가공원료 생산업, 고무 및 플라스틱제품 제조업, 기타 운송장비 제조업, 기타 기계 및 장비 제조업, 자동차 및 트레일러 제조업, 담배제조업(부과·징수업무 처리규정 제15조제1항제4호)

※ 질의·회신사례

<p><b>&lt;질의내용&gt;</b> 200제곱미터를 초과하는 복합용도의 건축물에 대하여 기초공제면적(200제곱미터)을 공제하는 방법</p>
<p><b>&lt;회신내용&gt;</b> ○ 「기반시설부담금에 관한 법률」에서는 복합용도 건축물의 기초공제면적(200제곱미터)을 산정하는 방법에 대하여는 별도로 규정하고 있지 않으나, 기반시설부담금에 대한 합리적인 산정을 위하여는 각각의 용도의 건축면적에 비례하여 기초공제면적을 배분하여 적용함이 타당할 것으로 사료됨을 알려드립니다.</p>
<p><b>&lt;질의내용&gt;</b></p>

기존 건축물을 증축하는 경우 기반시설부담금(건축 연면적) 산정방법

<회신내용>

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제2항에 따라 건축연면적이 200제곱미터를 초과하는 건축물의 건축행위에 대하여 기반시설부담금을 부과하는 것이며, 기존 건축물연면적(주차장면적 제외)과 증축허가연면적을 합산하여 200제곱미터를 초과하는 경우 기반시설부담금이 부과되는 것입니다.
- 따라서, 기존 건축물의 연면적이 기초공제 면적(200제곱미터)을 초과하는 경우에는 기존 건축물의 연면적을 제외하고 기반시설부담금을 산정하는 것이나, 200제곱미터 미만의 기존 건축물을 증축하는 경우에는 기초공제 면적(200제곱미터)에 해당되는 만큼을 제외하고 기반시설부담금을 산정하도록 되어있습니다.

<질의내용>

동일인이 인접한 여러 필지에 순차적으로 건축허가를 신청하는 경우 기초공제면적 산정방법

<회신내용>

- 기반시설부담금 부과대상 건축행위는 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제2항의 규정에 의하여 건축연면적 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함)를 초과하는 건축물의 건축에 대하여 기반시설부담금이 부과되는 것이며, '기존 건축물의 연면적'이라 함은 같은 대지 내 기존 건축물의 연면적의 합계를 말하는 것이므로, 다른 대지에서 각각의 건축물을 건축하는 경우라면 각각의 건축물에 대하여 기초공제 면적을 적용하여 기반시설부담금이 부과되는 것임을 알려드립니다.

<질의내용>

기존 건축물(600평)을 증축(200평)할 경우 기반시설부담금이 부과되는 건축연면적은

<회신내용>

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제2항에 따라 건축연면적이 200제곱미터를 초과하는 건축물의 건축행위에 대하여 기반시설부담금을 부과하는 것이며, 기존 건축물연면적(주차장면적 제외)과 증축허가연면적을 합산하여 200제곱미터를 초과하는 경우 기반시설부담금이 부과되는 것입니다.
- 따라서, 기존 건축물의 연면적이 기초공제 면적(200제곱미터)을 초과하는 경우에는 기존 건축물의 연면적을 제외하고 기반시설부담금을 산정하는 것이나, 200제곱미터 미만의 기존 건축물을 증축하는 경우에는 기초공제 면적(200제곱미터)에 해당되는 만큼을 제외하고 기반시설부담금을 산정하도록 되어있습니다.

<질의내용>

가. 기존 건축물을 철거하고 복합용도로 신축하는 경우 건축연면적 계산방법  
나. 기존 건축물이 부속용도면적(실내주차장)을 포함하고 있을 때 건축연면적 계산방법

<회신내용>

(가. 질의에 대하여)

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제6조제3항의 규정에 의하여 기존 건축물을 철거하고 「건축법」 제2조제2항의 규정에 의한 동일용도의 범위 내에서 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위에 대해서만 기반시설부담금을 부과하는 것이나,
- 동일용도가 아닌 경우 기반시설부담금 부과대상 건축행위는 「기반시

설부담금에 관한 법률」 제6조제2항의 규정에 의하여 건축연면적 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함)를 초과하는 건축물의 건축에 대하여 기반시설부담금이 부과되는 것입니다.

(나. 질의에 대하여)

- 「건축법 시행령」 제2조제1항제14호나목에 따른 부속용도시설중 주차장은 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제7조제1항제2호에 따라 기반시설부담금에서 제외되는 것이므로 기존 건축물연면적중 주차장 면적에 대하여도 기존 건축물연면적에서 제외되는 것으로 판단됩니다.

**<질의내용>**

50% 경감대상 건축물의 기반시설부담금 산출방법

**<회신내용>**

- 50% 경감대상 건축물의 기반시설부담금 산출방법은 공제금액 적용 후 최종 산출한 부담금액에 경감률(50%)을 적용하여 계산하며, 공제금액 적용 전 부담률에 적용하여 계산하는 것은 아님을 알려드립니다.

**<질의내용>**

계획관리지역에서 주택건설사업 승인을 득한 경우의 기반시설부담금 산정시 적용되는 개별공시지가의 시·군·구별 평균은 도시지역 평균인지 아니면 비도시지역 평균인지

**<회신내용>**

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제2항의 규정에 의하여 개별지가의 시·군·구별 평균은 도시지역과 도시지역 외의 지역으로 나누어 적용되되, 기반시설부담금 부과 당시에 산정·고시된 개별공시지가의 시·군·구별 평균을 적용하도록 규정하고 있으므로, 귀 질의의 건축

행위가 이루어지는 지역이 계획관리지역이므로 도시지역외의 지역에 적용되는 개별공시지가의 시·군·구별 평균이 적용되는 것으로 사료됨을 알려드립니다.

**◇ 참고사항 ◇**

- 50% 경감대상 건축물의 기반시설부담금 산출방법은 공제액 적용 후 최종 산출한 부담금액에 경감률(50%)을 적용하여 계산합니다.

☞ 경감을 적용 기반시설부담금 산정례

【 [기반시설 표준시설비용+지역별 용지환산계수×건축물별 기반시설 유발계수×개별공시지가 시·군·구별 평균/㎡] × [건축허가면적-주차장면적-기초 공제면적(200㎡)] × 부담률 - 공제액】 × 경감률(50%)

- 복합용도 건축물의 부과대상면적은 기초 공제면적(200제곱미터)을 각각의 용도별 면적률에 따라 배분한 면적을 차감하여 산정합니다.

☞ 복합용도 건축물 신축시 부과대상면적 산정례

<주상복합 1,000㎡ 건축물 = 주거 800㎡, 근린 200㎡>

주거부분 기초공제면적 : 800/1,000×200(기초공제면적) = 160㎡

근린부분 기초공제면적 : 200/1,000×200(기초공제면적) = 40㎡

⇒ 부과대상면적은 주거부분 640㎡, 근린부분 160㎡입니다.

- 철거되는 건축물이 기초공제면적 이하로서 동일용도로 신축하는 경우에는 기초공제면적(200제곱미터)을 건축허가면적에서 차감하고 부과대상면적을 산정합니다.(기초공제면적과 철거되는 면적을 중복하여 차감하지 않습니다)

☞ 180㎡ 단독주택 철거, 400㎡ 다세대주택 신축시 부과대상면적 : 200㎡

☞ 250㎡ 단독주택 철거, 400㎡ 다세대주택 신축시 부과대상면적 : 150㎡

## 2. 건축허가사항 등의 변경의 경우 부담금 부과기준

- 건설교통부장관은 건축허가사항 등의 변경으로 건축연면적이 증가되거나 용도가 변경되어 기반시설부담금의 증가사유가 발생한 경우에는 변경 후 건축허가사항 등에 대하여 변경허가 등을 받은 날을 기준으로 산정한 기반시설부담금에서 변경 전 건축허가사항 등에 대하여 변경허가 등을 받은 날을 기준으로 산정한 기반시설부담금을 뺀 금액을 추가로 부과하여야 한다.(영 8조제6항)

※ 부과징수업무 처리규정 제32조 : 수차례 걸친 건축허가사항의 변경에 따른 적용 방법

·영 제8조제6항의 허가사항의 변경에 따른 기반시설부담금 추가 부과와 관련하여 건축허가사항의 변경이 수차례 이루어진 경우의 적용방법은 다음 각 호에 의한다.(부과징수업무 처리규정 제32조)

·법 시행일 이전에 건축허가사항의 변경이 수차례 이루어진 경우에는 2006년 7월 11일을 기준으로 유효한 건축허가 사항을 기존의 건축허가로 본다.(부과징수업무 처리규정 제32조제1호)

·법 시행일 이후에 건축허가가 이루어지고 해당 건축허가 사항이 수차례 변경된 경우에는 최종 변경 직전의 허가사항을 기존의 건축허가로 본다.(부과징수업무 처리규정 제32조제2호)

※ 질의회신사례

### <질의내용>

「기반시설부담금에 관한 법률」 시행 이전에 허가를 받아 시행중 법률 시

행이후 설계변경이 되는 경우 기반시설부담금 부과 여부

### <회신내용>

- 기반시설부담금에 관한 법률 시행 이전에 허가를 받아 진행중 설계변경 사유 등이 발생하여 7월 12일 이후에 건축허가사항 등을 변경하는 경우 기반시설부담금의 부과여부 내지 부과금액의 산정은 「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제8조제6항의 규정에 의하여 결정됩니다.
- 따라서 건축허가사항 등의 변경으로 건축연면적이 증가되거나 용도가 변경되어 기반시설부담금의 증가사유가 발생한 경우에는 변경 후 건축허가사항 등에 대하여 변경허가 등을 받은 날을 기준으로 산정한 기반시설부담금에서 변경 전 건축허가사항 등에 대하여 변경허가 등을 받은 날을 기준으로 산정한 기반시설부담금을 뺀 금액을 추가로 부과하도록 규정하고 있음을 알려드립니다.

### <질의내용>

건축법 제10조제2항에 따른 바닥면적 50제곱미터이내의 증감시 설계변경 허가를 받지 않고 사용승인시 일괄처리하는 경우도 기반시설부담금의 부과대상인지?

### <회신내용>

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제8조제6항에 따라 건축허가사항 등의 변경으로 건축연면적이 증가되거나 용도가 변경되어 기반시설부담금의 증가사유가 발생한 경우에는 변경 후 건축허가사항 등에 대하여 변경허가 등을 받은 날을 기준으로 산정한 기반시설부담금에서 변경 전 건축허가사항 등에 대하여 변경허가 등을 받은 날을 기준으로 산정한 기반시설부담금을 뺀 금액을 추가로 부과하도록 규정하고 있습니다.
- 따라서, 귀 질의의 내용인 건축법 제10조제2항에 따라 바닥면적 50제곱미터이내의 증감의 경우에도 사용승인을 하는 때에 변경사항을 일

괄하여 신고하는 경우로써 변경된 내용이 기반시설부담금의 증가사유에 해당이 된다면 기반시설부담금의 부과대상으로 판단되니 구체적인 부담금 산정과 관련하여서는 해당 지방자치단체의 기반시설부담금 부과징수권자에게 문의하여 주시기 바랍니다.

◇ 참고사항 ◇

○ 건축허가사항 등의 변경에 따라 기반시설부담금을 재산정할 경우의 변경 전·후 기반시설부담금은 공제금액이 포함된 부과결정금액을 의미합니다.

○ 건축허가사항 등의 변경으로 인한 추가부담금 산정례  
 <(주거지역, 평균지가 100만원/㎡ 가정시) 당초 허가 : 단독주택 230㎡ 하수원인자부담금 100만원 ⇒ 변경 : 단독주택 300㎡, 하수원인자부담금 150만원>

2,660,000(A) - 248,000(B) = 2,412,000(초과 부과할 기반시설부담금)  
 ·변경 후 부담금 :  $[58,000 + 0.3 \times 1.0 \times 500,000] \times 100\text{m}^2 \times 20\% - 1,500,000$   
 = 2,660,000(A)

·변경 전 부담금 :  $[58,000 + 0.3 \times 1.0 \times 500,000] \times 30\text{m}^2 \times 20\% - 1,000,000$   
 = 248,000(B)

○ 건축허가사항 변경에 따른 유형별 부과방법

유형별	부과기준
① 단순 구조변경 (연면적 증가 및 허가 용도변경이 없는 경우)	○ 법시행일 이전(또는 이후)에 건축허가를 받은 후 법시행일 이후 허가사항을 변경한 경우 ⇒ 미 부과
② 연면적 증가 및 용도가 바뀌는 경우	○ 법시행일 이전(또는 이후)에 건축허가를 받은 후 법시행일 이후 준공 전에 허가사항(연면적 증가 및 용도)을 변경한 경우

⇒ 허가사항(연면적 증가 및 용도)변경에 따른 부과금액(A)을 산정한 후 종전 허가사항에 대한 부과금액(B)을 산출하여 그 차액분(C)에 대하여 부과 :  $A - B = C$ (부과금액)

3. 2이상 용도지역에 걸치는 경우 용지환산계수 등 적용방법

○ 제1항 및 제2항을 적용함에 있어서 1필지의 토지가 2 이상의 용도지역에 걸치는 경우에는 건축허가 시 각 용도지역별로 적용된 지상층의 건축연면적의 비율로 가중 평균한 지역별 용지환산계수(제8조제1항에 따른 용지환산계수를 말하며, 이하 “지역별 용지환산계수”라 한다)와 개별공시지가의 시·군·구별 평균을 적용한다. 다만, 2 이상의 용도지역에 걸치는 1필지의 토지 중 어느 하나의 용도지역의 면적이 330제곱미터(도로변에 띠 모양으로 지정된 상업지역에 걸쳐있는 필지의 경우에는 660제곱미터를 말한다) 이하인 부분에 대하여는 그 필지의 토지 중 가장 넓은 면적의 용도지역에 적용한 지역별 용지환산계수 및 개별공시지가의 시·군·구별 평균을 적용한다.(영 8조제7항)

○ 제7항에 불구하고 1필지의 토지가 녹지지역과 그 밖의 용도지역에 걸치는 경우 녹지지역 부분은 다음 각 호의 지역별 용지환산계수와 개별공시지가의 시·군·구별 평균을 적용한다.(영 8조제8항)

- 제1항제1호라목에 따른 녹지지역의 지역별 용지환산계수(영 8조제8항제1호)

- 개별공시지가의 해당 시·군·구 평균 중 도시지역의 개별공시지가의 평균(영 8조제8항제2호)
- 도시지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 토지에 대하여는 다음 각 호의 지역별 용지환산계수와 개별공시지가의 시·군·구별 평균을 적용한다.(영 8조제9항)
  - 제1항제2호에 따른 도시지역 외의 지역의 지역별 용지환산계수(영 8조제9항제1호)
  - 개별공시지가의 해당 시·군·구 평균 중 도시지역 외의 지역의 개별공시지가의 평균(영 8조제9항제2호)
- 도시지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호 각 목의 세부 용도지역으로 지정되지 아니한 경우에는 다음 각 호의 지역별 용지환산계수와 개별공시지가의 시·군·구별 평균을 적용한다.(영 8조제10항)
  - 제1항제1호라목에 따른 녹지지역의 지역별 용지환산계수(영 8조제10항제1호)
  - 개별공시지가의 해당 시·군·구 평균 중 도시지역의 개별공시지가의 평균(영 8조제10항제2호)

◇ 참고사항 ◇

- 2이상 용도지역에 걸치는 경우의 용지환산계수는 건축허가 시 각 용도지역별로 적용된 지상층의 건축연면적의 비율로 가중 평균한 지역별 용지환산계수를 적용합니다.

- 2이상 용도지역에 걸치는 경우의 용지환산계수 산정례  
<1,000㎡토지(주거지역 400㎡, 상업지역 600㎡)에 3,000㎡의 건축물(주거지역 건축연면적 700㎡, 상업지역 건축연면적 2,300㎡) 신축시>  
 $(700 \times 0.3 + 2,300 \times 0.1) / 3,000 = 0.1466$ (소수점 넷째자리까지 표시하며 다섯째자리는 절사합니다)

- 2이상 용도지역에 걸치는 경우의 용지환산계수 등 적용방법

구 분	적용방법
1필지의 토지가 2이상의 용도지역에 걸치는 경우	건축허가 시 각 용도지역별로 적용된 지상층의 건축연면적의 비율로 가중 평균한 지역별 용지환산계수와 시·군·구별 개별공시지가의 평균을 적용
1필지의 토지 중 어느 하나의 용도지역에 걸치는 면적이 330제곱미터(도로변에 띠 모양으로 지정된 상업지역에 걸쳐있는 필지의 경우에는 660제곱미터)이하인 토지의 경우	1필지의 토지 중 가장 넓은 면적에 속하는 용도지역에 적용한 지역별 용지환산계수와 시·군·구별 개별공시지가의 평균을 적용
1필지의 토지가 녹지지역과 그 밖의 용도지역에 걸치는 경우	녹지지역에 걸치는 부분은 녹지지역의 지역별 용지환산계수와 해당 시·군·구의 도시지역의 개별공시지가의 평균을 적용
도시지역·관리지역·농림지역 또는 자연환경보전지역으로 용도가 지정되지 아니한 경우	도시지역외의 지역의 지역별 용지환산계수와 해당 시·군·구의 도시지역 외의 지역의 개별공시지가의 평균을 적용
도시지역이 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조제1항제1호 각목의 세부용도지역으로 지정되지 아니한 경우	녹지지역의 지역별 용지환산계수와 당해 시·군·구의 도시지역 개별공시지가의 평균을 적용

## 제2절 부담률

- 부담률은 100분의 20으로 하되, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수가 건물의 규모, 당해 지역의 지가 수준, 지역특성 등을 감안하여 100분의 25 범위 내에서 부담률을 가감할 수 있다.(법 제9조제4항)

### ◇ 참고사항 ◇

- 기반시설 설치비용을 정부(일반재정)와 민간(기반시설 원인가/수익자)이 적절히 분담한다는 차원에서 민간부담률이 결정되었습니다.
- 지자체의 장은 당해지역의 지역특성 등을 감안하여 100분의 25 범위 내에서 부담률을 가감할 수 있습니다.(실제 부담률은 15~25%)

## 제 4 장 기반시설부담금의 부과와 징수

### 제1절 부과기준시점

- 기반시설부담금 부과기준시점은 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 의한 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날로 한다.(법 제10조)
- 이 법은 공포 후 6월이 경과한 날부터 시행한다.(법 부칙 제1조)
- 이 법 시행 당시 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제67조 내지 제75조의 규정에 의하여 이미 기반시설부담구역이 지정되어 기반시설부담계획에 따라 기반시설의 설치와 관련된 행정처분이 이루어진 경우에는 종전의 규정에 의한다.(법 부칙 제2조)

#### ※ 부과·징수업무 처리규정 제22조 : 부과절차의 적용 등

·건축허가사항의 변경(준공당시 경미한 사항의 변경을 포함한다)에 따라 기반시설부담금을 재산정하여 부과하는 경우에도 예정통지 등 최초 건축행위시와 같은 부과·징수절차를 거쳐야 한다. 이 경우 법 제13조제1항 단서의 규정은 적용되지 아니한다.(부과·징수업무 처리규정 제22조제1항)

·특별시장·광역시장·도지사가 법 제6조제2항에 따라 기반시설부담금 부과대상인 건축행위의 허가, 승인 등(변경의 경우를 포함한다)을 하는 때에는 5일 이내에 그 사실을 별지에 따라 관할 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.(부과·징수업무 처리규정 제22조제2항)



※ 부과·징수업무 처리규정 제23조 : 확정판결에 따른 부과기준시점

·건축 허가권자가 건축 불허가 처분을 하거나 건축허가 취소처분을 한 후 법원의 확정판결에 따라 해당 건축 불허가 처분 또는 건축허가 취소처분이 실효되는 경우에는 당초 불허가 처분일 또는 건축 허가일을 부과기준시점으로 본다.(부과·징수업무 처리규정 제22조제3항)

※ 질의응답사례

**<질의내용>**

기반시설부담금 부과기준 시점은 다른 법률에 의한 사업승인을 받은 날을 기준으로 하는지 아니면 관보나 공보에 고시한 날을 기준으로 하는지

**<회신내용>**

○ 기반시설부담금 부과기준시점은 「기반시설부담금에 관한 법률」 제10조의 규정에 의하여 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가(다른 법률에 의한 사업승인 등 건축허가가 의제되는 경우에는 그 사업승인)를 받은 날을 기준으로 하는 것이므로, 부과기준시점은 실시계획 등의 승인일을 기준으로 부과여부를 판단하여야 할 것입니다.

**<질의내용>**

건축허가 반려처분에 대한 행정심판 재결이 있는 경우 기반시설부담금 부과기준 시점은 언제인지

**<회신내용>**

○ 확정판결에 따른 부과기준시점은 「기반시설부담금 부과·징수업무 처리규정」 제23조의 규정에 의하여 건축 허가권자가 건축 불허가 처분을 하거나 건축허가 취소처분을 한 후 법원의 확정판결에 따라 해당

건축 불허가 처분 또는 건축허가 취소처분이 실효되는 경우에는 당초 건축 불허가 처분일 또는 건축 허가일을 부과기준시점으로 보도록 규정하고 있음을 알려드립니다.

## 제2절 부담금의 징수 절차

### 1. 부담금 부과

- 건설교통부장관은 부과기준시점부터 2월 이내에 기반시설부담금을 결정·부과하여야 한다.(법 제11조제1항)
- 납부의무자는 국가 또는 지방자치단체로부터 건축허가를 받은 경우 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 제8조제4항 또는 제8조제5항의 규정에 의한 공제액의 산정에 필요한 부담금납부내역 또는 기반시설설치내역서 등 관련 자료를 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.(법 제21조)
- 법 제21조에 따라 공제액의 산정에 필요한 부담금납부내역서 또는 기반시설설치내역서를 제출하려는 자는 건축허가 등을 받은 날부터 10일 이내에 별지 제15호서식의 부담금 납부·기반시설설치내역서를 시장·군수 또는 구청장에게 제출하여야 한다.(영 제11조제1항)
- 제1항에 따라 기반시설의 설치내역을 제출하는 경우에는 설계서 등 기반시설 설치비용의 산출과 관련된 증명 서류를 첨부하여야 한다.(영 제11조제2항)

※ 질의회신사례

**<질의내용>**

- 가. 납부의무자가 제출기한을 넘겨 공제자료를 제출한 경우에도 부담금을 납부하기 전까지는 공제하여 재산정한 금액으로 부과함이 맞는지 여부
- 나. 제출기한을 경과하여 부담금 납부 후 공제되는 부담금 관련 서류를 제출하는 경우 환급에 해당하는지 여부와 그 이유

**<회신내용>**

(가의 질의에 대하여)

- 「기본시설부담금에 관한 법률」 제21조 및 같은 법 시행규칙 제11조에서는 납부의무자가 건축허가 등을 받은 날로부터 10일 이내에 공제액의 산정에 필요한 부담금납부내역서 또는 기본시설설치 내역서를 제출하도록 하고 있으며, 같은 법 제26조에서는 기한내 공제 내역서를 제출하지 아니하거나 부정확한 자료를 제출하는 경우에는 과태료 처분을 할 수 있도록 규정하고 있습니다.
- 같은 법 제8조제4항 및 제5항에서 기본시설부담금의 공제에 대해 규정하고 있으므로, 납부의무자가 자료제출 기한내 공제 내역서를 제출하지 아니하여 과태료 처분을 받는 것과는 별개로 자료제출 기한 이후에 공제 내역서를 제출하는 경우에도 부담금을 납부하기 이전이라면 부담금을 재산정하여 부과함이 타당하며, 정정부과에 따른 부담금의 납부기한은 당초 부과고지에 따른 납부기한과 동일하게 적용하여야 합니다.

(나의 질의에 대하여)

- ‘질의 가’의 내용과 같이 납부의무자가 공제내역서의 제출기한을 초과하여 제출하는 경우에도 그 초과일수에 따른 과태료 처분과는 별도로 공제대상에 포함하여 재산정 부과하여야 하며, 납부 의무자가 이미 부담금을 납부한 경우에는 같은 법 제17조 및 같은 법 시행령 제15조의

규정에 따라 납부한 부담금에서 제출된 공제내역서에 근거하여 당초 부과기준 시점을 기준으로 산정한 부담금액을 차감하여 환급하여야 할 것입니다.

**2. 예정통지**

- 건설교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 기본시설부담금을 결정·부과하고자 하는 경우에는 미리 납부의무자에게 대통령령이 정하는 내용을 통지하여야 한다.(법 제11조제2항)
- 건설교통부장관은 법 제11조제2항에 따라 기본시설부담금을 부과하려는 경우에는 부과기준시점부터 30일 이내에 납부의무자에게 적용되는 부과 기준 및 부과될 기본시설부담금을 미리 통지하여야 한다.(영 제9조제1항)

**3. 심사청구 및 결과 통지**

- 제2항의 규정에 의하여 통지받은 기본시설부담금에 대하여 이의가 있는 자는 대통령령이 정하는 바에 따라 심사를 청구할 수 있다.(법 제11조제3항)
- 제1항에 따른 통지(이하 “예정통지”라 한다)를 받은 납부의무자는 예정 통지된 기본시설부담금에 대하여 이의가 있는 경우에는 법 제11조제3항에 따라 예정통지를 받은 날부터 15일 이내에 건설교통부장관에게 심사(이하 “고지 전 심사”라 한다)를 청구할 수 있다.(영 제9조제2항)

- 고지 전 심사를 청구하려는 때에는 다음 각 호의 사항을 기재한 고지 전 심사청구서를 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.(영 제9조제3항제1호)
  - 청구인의 성명(청구인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 말한다)(영 제9조제3항제2호)
  - 청구인의 주소 또는 거소(청구인이 법인인 경우에는 법인의 주소 및 대표자의 주소를 말한다)(영 제9조제3항제3호)
  - 기반시설부담금 부과 대상 건축물에 관한 자세한 내용(영 제9조제3항제4호)
  - 예정 통지된 기반시설부담금(영 제9조제3항제5호)
  - 고지 전 심사의 청구 이유(영 제9조제3항제6호)
- 고지 전 심사의 청구를 받은 건설교통부장관은 그 청구를 받은 날부터 15일 이내에 심사하여 그 결과를 청구인에게 통지하여야 한다.(영 제9조제4항)
- 고지 전 심사의 결과 통지는 다음 각 호의 사항을 기재한 고지 전 심사결정통지서로 하여야 한다.(영 제9조제5항)
  - 청구인의 성명(청구인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 말한다)(영 제9조제5항제1호)

- 청구인의 주소 또는 거소(청구인이 법인인 경우에는 법인의 주소 및 대표자의 주소를 말한다)(영 제9조제5항제2호)
- 기반시설부담금 부과 대상 건축물에 관한 자세한 내용(영 제9조제5항제3호)
- 납부할 기반시설부담금(영 제9조제5항제4호)
- 고지 전 심사의 결과 및 그 이유(영 제9조제5항제5호)

#### 4. 부담금의 결정

- 건설교통부장관은 법 제11조에 따라 다음 각 호의 구분에 따른 기반시설부담금을 결정한다.(영 제10조)
  - 예정통지에 납부의무자의 이의가 없는 경우 : 그 예정 통지한 금액(영 제10조제1호)
  - 제9조제4항에 따라 고지 전 심사청구에 대한 심사 결과를 통지한 경우 : 그 통지한 금액(영 제10조제2호)

#### 5. 납부의 고지 및 정정 통지

- 건설교통부장관은 제11조의 규정에 의하여 기반시설부담금을 부과결정한 때에는 납부의무자에게 납부고지서를 발부하여야 한다.(영 제12조제1항)

- 건설교통부장관이 제1항의 규정에 의하여 부담금의 납부를 통지하는 때에는 납부금액 및 그 산출 근거, 납부기한과 납부 장소를 명시하여야 한다.(영 제12조제2항)
- 건설교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 부담금의 납부를 통지한 후 그 통지내용에 누락 또는 흠이 있는 것이 발견된 때에는 정정통지 하여야 한다.(영 제12조제3항)

## 6. 납부

### 가. 납부시기

- 납부의무자는 부과일로부터 2월 이내에 기반시설부담금을 납부하여야 한다. 다만, 납부기일보다 준공일이 먼저 도래하는 건축행위의 경우에는 준공검사 신청 전까지 기반시설부담금을 납부하여야 한다.(법 제13조제1항)
- 법 제7조제2항 및 이 영 제6조제2항에 따라 조합원에게 기반시설부담금을 부과하는 경우에는 법 제12조제1항에 따른 납부고지서를 발부하여야 하며, 납부기한은 조합원에 대한 부과일로부터 2월 이내로 한다.(영 제11조)

#### ※ 질의회신사례

##### <질의내용>

기반시설부담금 납부를 고지하였으나 준공검사 전까지 기반시설부담금을 납부하지 아니한 경우 건축 준공검사를 거부할 수 있는지

##### <회신내용>

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제16조에 따라 납부의무자가 지정된 기간 내에 그 기반시설부담금을 완납하지 아니한 때에는 납부기한 경과 후 10일 이내에 독촉장을 발부하도록 규정하고 있으며, 독촉장을 받고 지정된 기한까지 기반시설부담금 및 가산금 등을 완납하지 아니한 때에는 같은 법 제18조에 따라 국세 체납처분의 예에 의하여 징수하도록 되어있음을 알려드리며,
- 기반시설부담금을 건축물 사용승인 신청전까지 납부하지 아니한 경우 건축물 사용승인을 거부할 수 있는지 여부에 대하여는 건축허가(조건)와 관련된 사항이므로 「건축법」의 규정에 따라 판단되어야 할 사항입니다.

### 나. 물납

- 기반시설부담금은 현금에 의한 납부를 원칙으로 하되, 당해 부과대상 토지 및 그와 유사한 토지에 의한 납부(이하 “물납”이라 한다)를 인정할 수 있다.(법 제13조제2항)
- ※ 법 제13조제2항에 따라 물납이 인정되는 토지는 해당 부과대상 토지 또는 그와 유사한 토지로서 해당 지방자치단체에서 직접 활용할 수 있거나 처분이 가능한 토지이어야 한다.(부과징수업무 처리규정 제24조제1항)
- 제2항의 규정에 의한 물납의 기준·절차 기타 물납에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.(법 제13조제3항)
  - 법 제13조제2항에 따라 기반시설부담금을 해당 부과대상 토지나

그와 유사한 토지로 납부(이하 “물납”이라 한다)를 신청하려는 자는 법 제13조제1항에 따른 납부기한 20일 전까지 기반시설부담금액, 물납대상토지의 면적 및 위치, 물납신청 당시 물납대상토지의 개별공시지가 등을 적은 물납신청서를 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.(영 제12조제1항)

- 건설교통부장관은 제1항에 따른 물납신청서를 받은 날부터 10일 이내에 신청인에게 수납 여부를 서면으로 통지하여야 한다.(영 제12조제2항)

- 물납을 신청할 수 있는 토지의 가액은 해당 기반시설부담금의 부과액을 초과할 수 없으며, 납부의무자는 기반시설부담금의 부과액에서 물납하는 토지의 가액을 뺀 금액은 현금으로 납부하여야 한다.(영 제12조제3항)

※ 영 제12조제3항에 따른 물납토지의 가액이 지방자치단체 귀속분을 초과하는 경우에는 그 초과하는 국가 귀속분을 해당 지방자치단체의 기반시설특별회계에서 현금으로 배분한다.(부과징수업무 처리규정 제24조제2항)

- 물납에 총당할 토지의 가액은 다음 각 호에 해당하는 금액을 합한 가액으로 한다.(영 제12조제4항)

·제2항에 따라 서면으로 통지한 날의 가장 최근에 결정·공시된 개별공시지가(영 제12조제4항제1호)

·제1호에 따른 개별공시지가의 기준일부터 제2항에 따라 서면으로 통지한 날까지의 해당 시·군·구의 용도지역별 지가변동률

을 일 단위로 적용하여 산정한 금액(영 제12조제4항제2호)

※ 부과징수업무 처리규정 제25조 : 물납토지가액 산정을 위한 지가변동률 적용 방법 등

·영 제12조제4항에 따라 물납에 총당할 토지의 가액을 산정하기 위하여 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 일단위로 적용할 경우에는 서면통지일 현재 고시된 최근 월의 지가변동률을 적용하되 최근 월까지는 해당연도 누계변동률을 적용하고 미 고시 기간 중에는 최근 월 당월 변동률을 추세 적용한다. 다만, 해당 개별공시지가의 고시기준일이 7월1일인 경우에는 누계변동률 대신 각 월의 지가변동률을 적용하고 미 고시 기간 중에는 최근 월의 당월 변동률을 추세 적용한다.(부과징수업무 처리규정 제25조제1항)

·물납토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 영 제7조제6항제2호 내지 제5호의 각 호의 토지가액을 물납토지의 개별공시지가에 같음하여 적용하며 영 제7조제6항제2호 내지 제5호의 각 호의 토지가액도 없는 경우에는 영 제7조제5항제1호의 토지가액을 적용한다.(부과징수업무 처리규정 제25조제2항)

- 건설교통부장관은 물납을 받는 때에는 우선적으로 특별시·광역시·시·군(광역시의 관할구역 안에 있는 군을 제외한다)의 기반시설특별회계에 귀속시킨다.(영 제12조제5항)

- 물납으로 받은 토지를 국가균형발전특별회계 또는 기반시설특별회계 소관으로 분배하는 기준, 양 특별회계 사이의 정산 등에 관하여 필요한 사항은 건설교통부장관이 정한다.(영 제12조제6항)

- 시장·군수 또는 구청장은 법 제11조 내지 제13조에 따라 기반시설부담금을 부과·징수·정정하거나 영 제18조제2항에 따라 기반시설부담금을 납입한 때에는 별지 제7호서식의 기반시설부담금 부과징수대장에 기록·관리하여야 한다.(시행규칙 제6조)

## 7. 납부기일 전 징수

- 건설교통부장관은 납부의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있을 때에는 납부기일 전이라도 이미 부과된 기반시설부담금은 이를 징수할 수 있다.(법 제14조제1항)
  - 국세·지방세 기타 공과금에 대하여 체납처분을 받은 때(법 제14조제1항제1호)
  - 강제집행을 받은 때(법 제14조제1항제2호)
  - 파산의 선고를 받은 때(법 제14조제1항제3호)
  - 경매가 개시된 때(법 제14조제1항제4호)
  - 법인이 해산한 때(법 제14조제1항제5호)
  - 기반시설부담금을 포탈하고자 하는 행위가 있다고 인정되는 때(법 제14조제1항제6호)
  - 기반시설부담금에 대한 납부관리인을 두지 아니하고 국내에 주소 또는 거소를 두지 아니하게 된 때(법 제14조제1항제7호)

## ※ 부과징수업무 처리규정 제26조 : 기반시설부담금 포탈의사 추정행위

·법 제14조제1항제6호의 “기반시설부담금을 포탈하고자 하는 행위가 있다고 인정되는 때”라 함은 다음 각 호의 경우를 말한다.

·건축물 용도의 허위기재, 설치비용 공제 관련 허위자료 제출 등 기반시설부담금 부과액의 산정에 영향을 미치는 허위자료 등을 보고·신청·제출한 경우(부과징수업무 처리규정 제26조제1호)

·기타 시장·군수·구청장이 기반시설부담금을 포탈하고자 하는 행위가 있다고 인정하는 경우(부과징수업무 처리규정 제26조제2호)

- 건설교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 납부기일 전에 징수하고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라 납부기일을 정하여 납부의무자에게 그 뜻과 납부기일의 변경 등을 고지하여야 한다.(법 제14조제2항)
- 건설교통부장관은 법 제14조제1항에 따라 납부기일 전에 기반시설부담금을 징수하려는 경우 변경된 납부기일을 변경고지일부터 5일 이상이 경과된 날로 하여야 하고, 그 납부고지서에는 당초 납부기일보다 앞서 기반시설부담금을 징수한다는 뜻과 납부기일 변경의 뜻을 기재하여야 한다.(영 제13조)

## 8. 납부기일의 연기 및 분할납부

- 건설교통부장관은 납부의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는

사유로 기반시설부담금을 납부하기가 곤란하다고 인정되는 때에는 제14조제1항의 규정에도 불구하고 당해 개발사업 목적에 따른 이용 상황 등을 고려하여 1년의 범위 내에서 납부기일을 연기하거나 2년의 범위 내에서 분할납부를 인정할 수 있다.(법 제15조제1항)

- 재해 또는 도난으로 재산에 심한 손실을 받은 때(법 제15조제1항제1호)

- 사업에 현저한 손실을 받은 때(법 제15조제1항제2호)

- 사업이 중대한 위기에 처한 때(법 제15조제1항제3호)

- 납부의무자 또는 그 동거가족의 질병이나 중상해로 장기치료를 요하는 때 (법 제15조제1항제4호)

- 기타 대통령령이 정하는 경우(법 제15조제1항제5호)

○ 법 제15조제1항제5호에서 “기타 대통령령이 정하는 경우”라 함은 기반시설부담금의 부과액이 2천만원을 초과하는 건축행위로서 납부의무자가 「국세기본법」 제31조에 따른 방법으로 담보를 제공하는 경우를 말한다.(영 제14조제1항)

※ 부과징수업무 처리규정 제27조제1항 : 납부연기 또는 분할납부의 사유가 되는 경우

·법 제15조제1항에 따라 1년의 범위 내에서 납부기일을 연기하거나 2년의 범위 내에서 분할납부(이하 “납부연기 또는 분할납부”라 한다)를 하는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.(부과징수업무

처리규정 제27조제1항)

·“재해 또는 도난으로 재산에 심한 손실을 받은 때”라 함은 재해 또는 도난으로 인하여 법인(개인사업자 포함)이 전년도 매출의 30%(개인의 경우 과세기관에 신고된 연소득의 30%)를 초과하는 손실액이 발생한 경우를 말한다.(부과징수업무 처리규정 제27조제1항제1호)

·“사업에 현저한 손실을 받은 때”라 함은 법인(개인사업자 포함)의 연간 매출액(개인의 경우 연소득을 말한다)이 전년대비 50%이하로 되는 경우를 말한다.(부과징수업무 처리규정 제27조제1항제2호)

·“사업이 중대한 위기에 처한 때”라 함은 자본잠식 등 납부의무자의 납부의무 이행이 현저히 곤란하다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우를 말한다.(부과징수업무 처리규정 제27조제1항제3호)

·“납부의무자 또는 그 동거가족의 질병이나 중상해로 장기치료를 요하는 때”라 함은 납부의무자 또는 그 동거가족이 1개월 이상 장기입원하거나 1,2급 장애 판정을 받는 경우 및 입원비 등 본인 의료 부담액이 2천만원 이상인 경우 등을 말한다.(부과징수업무 처리규정 제27조제1항제4호)

·영 제14조제1항에 따라 기반시설부담금의 부과액이 2천만원을 초과하는 건축행위로서 납부의무자가 「국세기본법」 제31조에 따른 방법으로 담보를 제공하는 경우(부과징수업무 처리규정 제27조제1항제5호)

·제1항의 규정에 의한 납부연기 또는 분할납부의 효력은 해당 납부의무자에 한하여 유효하며 납부의무자가 변경된 경우에는 기존 납부의무자에게 부여된 납부연기 또는 분할납부의 효력은 중단된다. 이 경우 시장·군수·구청장은 납부의무자의 지위를 승계한 자에게 지체 없이 정

상적인 납부기일을 다시 정하여 부과하여야 한다.(부과징수업무 처리규정 제27조제2항)

·납부연기 또는 분할납부 중인 납부의무자로부터 그 지위를 승계한 자가 납부연기 또는 분할납부를 신청하는 경우에는 당초 납부의무자의 납부연기 또는 분할납부의 잔여기간 범위내로 하며, 제1항제5호의 규정에 의한 담보를 신규로 제공해야 한다.(부과징수업무 처리규정 제27조제3항)

·분할납부는 월, 분기 또는 반기단위로 4회 원리금 균등분할상환방식으로 한다. 분할납부 기간이 1년인 경우에는 분기 단위로, 2년인 경우에는 반기로 하며 1년 또는 2년으로 한정되지 아니한 경우에는 시장·군수·구청장이 분기 또는 반기 4회 원리금 균등분할상환방식을 적의 조정하여 사용할 수 있다.(부과징수업무 처리규정 제27조제4항)

※ 참고법령 : 국세기본법

제31조 (담보의 제공방법) ①금전 또는 유가증권을 납세담보로 제공하고자 하는 자는 이를 공탁하고 그 공탁수령증을 세무서장에게 제출하여야 한다. 다만, 등록된 국채·지방채 또는 사채의 경우에는 담보제공의 뜻을 등록하고 그 등록필증을 제출하여야 한다.

②납세보증보험증권 또는 납세보증서를 납세담보로 제공하고자 하는 자는 그 보험증권 또는 보증서를 세무서장에게 제출하여야 한다.

③토지·건물·공장재단·광업재단·선박·항공기 또는 건설기계를 납세담보로 제공하고자 하는 자는 그 등기필증 또는 등록필증을 세무서장에게 제시하여야 하며, 세무서장은 이에 의하여 저당권의 설정을 위한 등기 또는 등록의 절차를 밟아야 한다.

○ 납부의무자가 제1항의 규정에 의하여 기반시설부담금의 연기 및 분할 납부를 인정받고자 하는 때에는 대통령령이 정하는 바에 따라

건설교통부장관에게 신청하여야 한다.(법 제15조제2항)

○ 법 제15조제2항에 따라 기반시설부담금의 납부기일의 연기 또는 분할납부의 신청을 하려는 자는 법 제12조제1항에 따라 납부고지서를 받은 날부터 15일 이내에 납부기일연기신청서 또는 분할납부신청서를 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.(영 제14조제2항)

- 건설교통부장관은 제2항에 따른 납부기일연기신청서 또는 분할납부신청서를 받은 날부터 15일 이내에 납부기일의 연기 여부 또는 분할 납부 여부를 서면으로 통지하여야 한다.(영 제14조제3항)

○ 건설교통부장관은 제1항 및 제2항의 경우에 납부를 연기한 기간 또는 분할납부로 납부가 유예된 기간에 대하여는 기반시설부담금에 대통령령이 정하는 정기에금이자율에 상당하는 금액을 가산하여 징수하여야 한다.(법 제15조제3항)

○ 법 제15조제3항에서 “대통령령이 정하는 정기에금이자율”이라 함은 「국세기본법 시행령」 제30조제2항에 따른 이자율을 말한다.(영 제14조제4항)

※ 참고법령 : 국세기본법 시행령 및 시행규칙 등

<국세기본법 시행령>

제30조 (국세환급가산금의 결정) ①(이하 생략)

②제1항의 국세환급가산금의 이율은 시중은행의 1년만기 정기에금 평균 수신금리를 감안하여 재정경제부령이 정하는 이자율로 한다.<개정 1981.12.31, 2000.12.29>



<국세기본법 시행규칙>

제13조의2 (국세 환급가산금의 이율) 영 제30조제2항에서 "시중은행의 1년 만기 정기예금 평균 수신금리를 감안하여 재정경제부령이 정하는 이자율" 이라 함은 「은행법」에 의한 은행업의 인가를 받은 금융기관으로서 서울 특별시에 본점을 둔 금융기관의 1년만기 정기예금 이자율의 평균을 감안하여 국세청장이 정하여 고시하는 이자율을 말한다. <개정 2005.3.19>

※ 국세청 고시 제 2006-10 호

국세기본법 시행규칙 제13조의 2의 규정에 의하여 국세청장이 고시(국세청 고시 제2004-28호, 2004.10.15)한 국세 환급가산금 이자율을 다음과 같이 개정하여 고시합니다.

2006년 5월 3일  
국 세 청 장

국세기본법 시행규칙 제13조의 2에서 규정하는 “국세청장이 정하여 고시하는 이자율”은 1일 10만분의 11.5의 율로 한다.

- 부 칙 -

- ① (시행일) 이 고시는 2006년 5월 1일부터 시행한다.
- ② (적용례) 이 고시는 시행일 이후 기간분에 대하여 적용한다.

9. 납부의 독촉 및 가산금

- 건설교통부장관은 납부의무자가 제12조제2항의 규정에 의하여 지정된 기간 내에 그 기반시설부담금을 완납하지 아니한 때에는 납부기한 경과 후 10일 이내에 독촉장을 발부하여야 한다.(법 제16조제1항)

- 「국세징수법」 제21조 및 제22조의 규정은 기반시설부담금 또는 체납된 기반시설부담금을 납부기한까지 완납하지 아니한 경우에 이를 준용한다.(법 제16조제2항)

※ 부과징수업무 처리규정 제31조 : 독촉장 발송 후 조치

·시장·군수·구청장은 법 제16조의 규정에 의한 독촉장 발송 이후에도 징수를 위하여 가능한 필요한 조치를 하여야 하며 결손을 최소화 할 수 있는 조치를 강구하여야 한다.

※ 참고법령 : 국세징수법

제21조 (가산금) 국세를 납부기한까지 완납하지 아니한 때에는 그 납부기한이 경과한 날로부터 체납된 국세에 대하여 100분의 3에 상당하는 가산금을 징수한다. 다만, 국가와 지방자치단체(지방자치단체조합을 포함한다)에 대하여는 그러하지 아니하다. <개정 1983.12.19, 2003.12.30>

제22조 (중가산금) ①체납된 국세를 납부하지 아니한 때에는 납부기한이 경과한 날로부터 매 1월이 경과할 때마다 체납된 국세의 1천분의 12에 상당하는 가산금(이하 이 조에서 "중가산금"이라 한다)을 제21조에 규정하는 가산금에 가산하여 징수한다. 이 경우 중가산금을 가산하여 징수하는 기간은 60월을 초과하지 못한다.<개정 1993.12.31>

②제1항의 규정은 체납된 국세가 50만원미만인 때에는 이를 적용하지 아니한다.

③제21조 단서의 규정은 제1항의 경우에 이를 준용한다.

④외국의 권한있는 당국과 상호합의절차가 진행중이라는 이유로 체납액의 징수를 유예한 경우에는 제1항의 규정을 적용하지 아니하고 국제조세조정에관한법을 제24조제5항의 규정에 의한 가산금에 대한 특례를 적용한다.<신설 1995.12.6>[전문개정 1983.12.19]

## 10. 부담금의 환급

- 건설교통부장관은 부담금을 납부한 자가 건축허가가 취소되거나 건축계획의 변경 기타 이에 준하는 사유로 인하여 허가의 대상면적이 감소된 때에는 그에 상당하는 부담금을 환급하여야 한다.(법 제17조제1항)
- 법 제17조제1항에 따라 기반시설부담금을 환급하는 경우에는 납부의무자가 납부한 기반시설부담금에서 당초 부과기준시점을 기준으로 변경된 건축허가사항에 대한 기반시설부담금을 다시 산정하여 뺀 금액을 환급하여야 한다.(영 제15조제1항)
- 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 법 제17조제1항에 따라 기반시설부담금을 환급하여야 한다.(영 제15조제2항)
  - 건축허가사항 등의 변경에 따라 용도가 변경되어 납부한 기반시설부담금의 감소 사유가 발생한 경우(영 제15조제2항제1호)
  - 납부의무자가 법 제8조제4항제1호 및 제2호에 따른 부담금을 추가로 납부한 경우(영 제15조제2항제2호)
  - 법 제8조제5항에 따라 공제받을 설치비용에 해당하는 금액이 증가하여 기반시설부담금을 환급하는 경우(영 제15조제2항제3호)
- 제2항에 따라 기반시설부담금을 환급받았거나 환급 받으려는 납부의무자는 법 제21조에 따라 부담금의 납부내역 또는 기반시설 설치내역의 변동사항과 변동사항을 증명하는 자료를 해당 건축행

위의 사용승인일 또는 준공일까지 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.(영 제15조제3항)

- 건설교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 부담금환급금을 통지하는 때에는 부담금환급금에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날의 다음날부터 환급결정을 하는 날까지의 기간에 대하여 정기에금이자율에 따라 계산한 금액을 환급가산금으로 결정하고 이를 부담금환급금과 함께 통지하여야 한다.(법 제17조제2항)
  - 과오납부·이중납부 또는 납부 후 그 부과의 취소·정정으로 인한 부담금환급금에 있어서는 그 납부일(법 제17조제2항제1호)
  - 납부자에게 책임이 있는 사유로 인하여 부담금을 발생시킨 허가가 취소된 경우의 부담금환급금에 있어서는 그 취소일(법 제17조제2항제2호)
  - 납부자의 건축계획의 변경 기타 이에 준하는 사유로 인한 부담금환급금에 있어서는 그 변경허가일 또는 이에 준하는 행정처분의 결정일(법 제17조제2항제3호)
- 법 제17조제2항 각 호 외의 부분에 따른 정기에금이자율은 「국세기본법 시행령」 제30조제2항에 따른 이자율로 한다.(영 제15조제4항)
- 제1항의 규정에 의한 부담금환급금과 제2항의 규정에 의한 환급가산금은 국가균형발전특별회계 및 기반시설특별회계에서 이를 지급한다. 다만, 특별시장·광역시장·시장 또는 군수는 허가의 취소, 사업면적의 축소 등으로 사업시행자에게 원상회복의 책임이

있는 경우에는 원상회복이 완료될 때까지 원상회복에 소요되는 비용에 상당하는 금액의 지급을 유보할 수 있다.(법 제17조제3항)

※ 부과징수업무 처리규정 제28조 : 환급

·법 제17조 및 영 제15조에 따라 기반시설부담금을 환급하는 경우에는 법 제4조제1항의 규정에 의한 국가와 지방자치단체의 귀속비율에 따라 환급한다.

## 11. 체납처분 등

- 납부의무자가 독촉장을 받고 지정된 기한까지 기반시설부담금 및 가산금 등을 완납하지 아니한 때에는 건설교통부장관은 국세체납처분의 예에 의하여 이를 징수할 수 있다.(법 제18조제1항)

※ 부과징수업무 처리규정 제29조 : 가산금 등의 귀속

·법 제18조제1항 및 법 제26조의 가산금 및 과태료는 국가에 귀속된다.

- 제1항의 규정에 의한 기반시설부담금 및 가산금 등을 징수함에 있어 국세 및 지방세를 제외한 그 밖의 채권에 우선하여 징수한다. 다만, 제12조제1항의 규정에 의한 기반시설부담금 납부고지일 전에 전세권, 질권 또는 저당권의 설정을 등기 또는 등록한 사실이 증명되는 재산의 매각에 있어 그 매각대금 중에서 기반시설부담금 및 가산금 등을 징수하는 경우의 그 전세권, 질권 또는 저당권에 의하여 담보된 채권에 대하여는 그러하지 아니하다.(법 제18조제2항)

- 분할납부가 인정된 기반시설부담금을 징수함에 있어서는 제15조제1항의 규정에 불구하고 1회의 분할납부가 체납된 때에는 동 납부기간 이후 분할 납부하여야 할 기반시설부담금 및 가산금 등의 전액을 체납처분 시에 일괄 징수한다.(법 제18조제3항)

## 12. 징수유예

- 건설교통부장관은 부담금의 납부기한 전에 납부의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 부담금을 납부할 수 없다고 인정되는 경우에는 그 징수를 유예하게 할 수 있다. 체납액의 경우에도 또한 같다.(법 제19조제1항)
  - 천재지변 그 밖에 재해를 입어 사업자의 재산에 심한 손실이 있는 경우(법 제19조제1항제1호)
  - 사업에 현저한 손실을 입어 중대한 위기에 처한 경우(법 제19조제1항제2호)
  - 제1호에 준하는 사유로 인하여 징수유예가 불가피하다고 인정되는 경우(법 제19조제1항제3호)

※ 부과징수업무 처리규정 제30조 : 징수유예가 되는 경우

·법 제19조제1항 각 호의 경우라 함은 다음 각 호와 같다.(부과징수업무 처리규정 제30조제1항)

·“천재지변 그 밖에 재해를 입어 사업자의 재산에 심한 손실이 있는 경

우”라 함은 천재지변 그 밖에 재해를 입어 법인(개인사업자 포함)이 전년 매출의 30%(개인의 경우 과세기관에 신고된 연소득의 30%)를 초과하는 손실액이 발생한 경우를 말한다.(부과징수업무 처리규정 제30조제1항제1호)

“사업에 현저한 손실을 입어 중대한 위기에 처한 경우”라 함은 자본잠식 등의 상태에 있는 경우를 말한다.(부과징수업무 처리규정 제30조제1항제2호)

·기타 시장·군수·구청장이 제1호에 준하는 사유로 인하여 징수유예가 불가피하다고 인정하는 경우(부과징수업무 처리규정 제30조제1항제3호)

·제1항에 규정에 의한 징수유예의 효력은 해당 납부의무자에 한하여 유효하며 납부의무자가 변경된 경우에는 기존 납부의무자에게 부여된 징수유예의 효력은 중단된다. 이 경우 시장·군수·구청장은 납부의무자의 지위를 승계한 자에게 지체 없이 정상적인 납부기일을 다시 정하여 부과하여야 한다.(부과징수업무 처리규정 제30조제2항)

·징수유예 중인 납부의무자로부터 그 지위를 승계한 자도 징수유예에 해당하는 경우에는 당초 징수유예의 잔여기간 범위내에서 징수유예를 하며, 법 제19조제3항에 따라 그 유예금액에 상당하는 담보를 신규로 제공하여야 한다.(부과징수업무 처리규정 제30조제3항)

○ 제1항의 규정에 의한 징수유예의 기간은 그 납부기한의 다음날로부터 1년 이내로 한다.(법 제19조제2항)

○ 건설교통부장관은 제1항 또는 제2항의 규정에 의하여 징수유예를 한 때에는 그 유예금액에 상당하는 담보의 제공을 요구할 수 있다.(법 제19조제3항)

○ 건설교통부장관은 납부의무자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 징수유예를 취소하고 징수유예한 부과금 또는 체납액을 징수할 수 있다.(법 제19조제4항)

- 분할납부 방법으로 징수유예를 받은 경우로서 그 분할납부액을 지정된 기한까지 납부하지 아니한 경우(법 제19조제4항제1호)

- 담보의 변경 그 밖의 담보의 보전에 필요한 부과권자의 명령에 응하지 아니한 경우(법 제19조제4항제2호)

- 재산상황 그 밖의 사정의 변화로 인하여 징수유예의 필요가 없다고 인정되는 경우(법 제19조제4항제3호)

### 13. 시효

○ 기반시설부담금을 징수할 수 있는 권리와 기반시설부담금의 과오납금을 환급받을 권리는 이를 행사할 수 있는 때부터 5년간 행사하지 아니하면 소멸시효가 완성된다.(법 제20조제1항)

○ 제1항의 규정에 의한 기반시설부담금징수권의 소멸시효는 다음 각 호의 어느 하나의 사유로 인하여 중단된다.(법 제20조제2항)

- 납부고지(법 제20조제2항제1호)

- 납부독촉(법 제20조제2항제2호)

- 교부청구(법 제20조제2항제3호)

- 압류(법 제20조제2항제4호)
- 제2항의 규정에 의하여 중단된 소멸시효는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간이 경과한 때부터 새로 진행한다.(법 제20조제3항)
  - 고지한 납부기간(법 제20조제3항제1호)
  - 독촉에 의한 납부기간(법 제20조제3항제2호)
  - 교부청구중의 기간(법 제20조제3항제3호)
  - 압류해제까지의 기간(법 제20조제3항제4호)
- 제1항의 규정에 의한 기반시설부담금징수권의 소멸시효는 납부의 연기 및 징수유예기간 또는 분할납부의 기간 중에는 진행하지 아니한다.(법 제20조제4항)
- 제1항의 규정에 의한 환급청구권의 소멸시효는 환급청구권의 행사로 인하여 중단된다.(법 제20조제5항)
- 소멸시효에 관하여 이 법에 규정되어 있는 것을 제외하고는 「민법」의 규정을 준용한다.(법 제20조제6항)

#### 14. 자료의 통보 등

- 제8조제2항 각 호의 규정에 의한 토지개발사업 등을 시행하는 자는 당해 지역·지구 안에서 설치한 기반시설의 내역서 등을 건설교통부령이 정하는 바에 따라 당해 사업의 준공일로부터 1월 이

내에 건설교통부장관에게 통보하여야 한다.(법 제22조제1항)

- 건설교통부장관은 법 제22조제1항에 따른 사업시행자의 통보가 없는 경우에는 준공한 도시개발사업 등에 대한 현지조사 또는 관계 행정청에 대한 사실조회 등 필요한 조치를 하여야 한다.(영 제16조)
- 시장·군수 또는 구청장(자치구의 구청장에 한한다. 이하 같다)이 제24조의 규정에 의한 권한위임에 근거하여 기반시설부담금을 부과한 경우에는 건설교통부령이 정하는 바에 의하여 대상사업·납부의무자·부과금액·사업기간 및 부과일 등에 관한 사항을 부과일로부터 1월 이내에 건설교통부장관에게 통보하여야 한다.(법 제22조제2항)
- 특별시장·광역시장·도지사가 법 제6조제2항에 따른 기반시설부담금 부과 대상인 건축행위의 허가(변경의 경우를 포함한다)를 하는 때에는 5일 이내에 그 사실을 건설교통부장관(법 제24조에 따라 기반시설부담금의 결정·부과 및 징수 권한이 시장·군수 또는 구청장에게 위임된 경우에는 그 시장·군수 또는 구청장을 말하며, 이하 제2항에서 같다)에게 통보하여야 한다.(영 제17조제1항)
- 건설교통부장관은 제1항에 따라 통보를 받은 때에는 납부의무자에게 기반시설부담금의 부과·징수 등에 관하여 필요한 조치를 하여야 한다.(영 제17조제2항)

## 15. 행정심판의 특례

- 기반시설부담금 등의 부과·징수 등에 대하여 이의가 있는 자는 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 중앙토지수용위원회에 행정심판을 청구할 수 있다.(법 제23조제1항)
- 제1항의 규정에 의한 행정심판청구에 대하여는 「행정심판법」 제5조 및 제6조의 규정에 불구하고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 중앙토지수용위원회가 심리의 결하여 재결한다.(법 제23조제2항)

## 제 5 장 기 타

### 제1절 권한의 위임

- 건설교통부장관은 이 법에 의한 기반시설부담금의 결정·부과 및 징수 등에 관한 권한을 대통령령이 정하는 바에 의하여 시장·군수 또는 구청장에게 위임할 수 있다.(법 제24조)
- 건설교통부장관은 법 제24조에 따라 다음 각 호의 권한을 시장·군수 또는 구청장에게 위임한다.(영 제18조제1항)
  - 법 제11조에 따른 기반시설부담금의 결정·부과(동조 제2항에 따른 통지, 동조 제3항에 따른 심사에 관한 권한을 포함한다). 이 경우 법 제6조제2항에 따른 기반시설부담금 부과 대상인 건축행위가 2 이상의 시·군·구에 걸치는 경우에는 그 건축행위가 이루어지는 토지면적 중 관할 토지면적이 가장 넓은 시장·군수 또는 구청장이 기반시설부담금을 결정·부과한다.(영 제18조제1항제1호)
  - 법 제12조에 따른 기반시설부담금의 납부의 고지 등(영 제18조제1항제2호)
  - 법 제13조제2항 및 제3항에 따른 물납의 인정 및 징수(영 제18조제1항제3호)
  - 법 제14조에 따른 기반시설부담금의 납부기일 전 징수 및 고지(영 제18조제1항제4호)

- 법 제15조에 따른 기반시설부담금의 납부기일의 연기 및 분할 납부의 인정과 징수(영 제18조제1항제5호)
  - 법 제16조에 따른 기반시설부담금의 납부의 독촉 및 가산금의 부과(영 제18조제1항제6호)
  - 법 제17조에 따른 기반시설부담금의 환급(영 제18조제1항제7호)
  - 법 제18조에 따른 기반시설부담금 및 가산금의 체납처분(영 제18조제1항제8호)
  - 법 제19조에 따른 기반시설부담금의 징수유예(영 제18조제1항제9호)
  - 법 제21조에 따라 제출된 자료의 접수(영 제18조제1항제10호)
  - 법 제26조에 따른 과태료의 부과·징수(영 제18조제1항제11호)
- 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 징수한 기반시설부담금 중 법 제4조제1항에 따른 국가균형발전특별회계 귀속분은 수납한 날이 속하는 달의 다음 달 20일까지 한국은행(국고대리점을 포함한다) 또는 체신관서에 납입하여야 하고, 법 제4조제1항 및 이 영 제3조제1항에 따른 지방자치단체 귀속분은 법 제4조제3항에 따라 설치된 해당 특별시·광역시·시·군(광역시의 관할 구역 안에 있는 군을 제외한다)의 기반시설특별회계에 지체 없이 납입하여야 한다.(영 제18조제2항)
  - 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 징수한 분기별 기반시설부담금의 부과·징수·납입 및 물납 실적을 작성하여 다음 분기 첫째 달 10일까지 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.(영 제18조제3항)

- 건설교통부장관은 제3항에 따라 제출된 기반시설부담금의 부과·징수·납입 및 물납 실적을 근거로 국가균형발전특별회계로 납입하는 금액의 100분의 5에 해당하는 금액을 기반시설부담금을 징수한 시장·군수 또는 구청장에게 위임수수료로 지급하여야 한다.(영 제18조제4항)
- 제4항에 따른 위임수수료는 분기별로 분기 종료 다음 달에 지급한다.(영 제18조제5항)

※ 질의회신사례

<p><b>&lt;질의내용&gt;</b>          「기반시설부담금에 관한 법률 시행령」 제18조제4항에 따른 위임수수료는 기반시설특별회계로 관리하여야 하는지 아니면 일반회계로 관리되는지</p>
<p><b>&lt;회신내용&gt;</b>          ○ 위임수수료의 회계관리에 대하여 별도로 규정하고 있지는 않으나, 기반시설부담금에 관한 법률상의 취지에 맞추어 볼 때 기반시설특별회계로 관리함이 타당할 것으로 판단됩니다.</p>

제2절 벌칙

- 기반시설부담금을 면탈·감경할 목적 또는 면탈·감경하게 할 목적으로 허위의 계약을 체결하거나 허위의 자료를 제출한 자는 3년 이

하의 징역 또는 면탈·감경하였거나 면탈·감경하고자 한 기반시설 부담금의 3배 이하에 상당하는 벌금에 처한다.(법 제25조제1항)

- 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인·사용인 기타의 종업원이 제1항의 규정에 의한 위반행위를 한 때에는 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에 대하여도 제1항의 벌금형을 과한다.(법 제25조제2항)

<p><b>&lt;질의내용&gt;</b>          기반시설부담금 부과를 받았으나 납부기한이 초과된 상태에서 사업포기 및 기타 이유로 건축허가가 취소된 경우 건축행위를 하려고 했던 자는 어떠한 제재를 받는지</p>
<p><b>회신내용 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「기반시설부담금에 관한 법률」 제18조제1항의 규정에 의하여 납부의무자가 독촉장을 받고 지정된 기한까지 기반시설부담금 및 가산금 등을 완납하지 아니한 때에는 국세체납처분의 예에 의하여 이를 징수할 수 있는 것이나, 건축허가가 취소된 경우에 대한 벌칙규정은 동 법률에서는 별도로 규정하고 있지 않음을 알려드립니다.</li> </ul>

### 제3절 과태료

- 제21조 및 제22조제1항의 규정에 의한 내역서를 제출하지 아니하거나 부정확한 자료를 제출한 자는 천만원 이하의 과태료에 처한다.(법 제26조제1항)

- 제1항의 규정에 의한 과태료는 대통령령이 정하는 바에 의하여 건설교통부장관이 부과·징수한다.(법 제26조제2항)

- 건설교통부장관은 법 제26조제2항에 따라 과태료를 부과하는 때에는 해당 위반행위를 조사·확인한 후 위반사실과 과태료의 금액 등을 서면으로 명시하여 납부할 것을 과태료 처분 대상자에게 통지하여야 한다.(영 제19조제1항)
- 건설교통부장관은 제1항에 따라 과태료를 부과하려는 때에는 10일 이상의 기간을 정하여 과태료 처분 대상자에게 구술 또는 서면(전자문서를 포함한다)에 따른 의견진술의 기회를 주어야 한다. 이 경우 지정된 기일까지 의견진술이 없는 때에는 의견이 없는 것으로 본다.(영 제19조제2항)
- 건설교통부장관은 과태료의 금액을 정할 때에는 해당 위반행위의 동기와 그 결과 등을 고려하여야 한다.(영 제19조제3항)
- 과태료의 징수절차는 건설교통부령으로 정한다.(영 제19조제4항)
- 영 제19조제4항에 따른 과태료의 징수절차에 관하여는 「국고금관리법 시행규칙」을 준용한다. 이 경우 납입고지서에는 이의방법 및 이의기간 등을 함께 기재하여야 한다.(시행규칙 제14조)

- 제2항의 규정에 의한 과태료의 처분에 불복이 있는 자는 그 처분의 고지를 받은 날부터 30일 이내에 건설교통부장관에게 이의를 제기할 수 있다.(법 제26조제3항)

- 제2항의 규정에 의한 과태료의 처분을 받은 자가 제3항의 규정에



의하여 이의를 제기한 때에는 건설교통부장관은 지체 없이 관할 법원에 그 사실을 통보하여야 하며, 그 통보를 받은 관할법원은 「비송사건절차법」에 의한 과태료의 재판을 한다.(법 제26조제4항)

- 제3항의 규정에 의한 기간 이내에 이의를 제기하지 아니하고 과태료를 납부하지 아니한 때에는 국세체납처분의 예에 의하여 이를 징수한다.(법 제26조제5항)

※ 부과징수업무 처리규정 제33조 : 과태료부과기준

·법 제21조, 법 제26조에 따른 과태료를 부과·징수함에 있어 납부의무자 등이 기반시설 설치내역서 등을 법 제22조제1항, 규칙 제11조제1항 및 규칙 제12조제2항에서 규정한 날을 초과하여 제출하거나 부정확한 자료를 제출한 경우에는 다음 각호에서 정한 기준으로 과태료를 결정하여 부과한다. 다만, 제출기간 경과 후 공제대상 부담금을 통지받거나 기반시설을 추가로 설치하는 등 불가피한 사유로 기반시설설치내역서 등의 제출기간을 초과하여 제출한 경우에는 그러하지 아니한다.

·초과일이 20일 이내인 경우 10만원 이하(부과징수업무 처리규정 제33조제1호)

·초과일이 20일 초과 30일 이내인 경우 50만원 이하(부과징수업무 처리규정 제33조제2호)

·초과일이 30일을 초과한 경우 100만원 이하(부과징수업무 처리규정 제33조제3호)

·부정확한 자료를 제출하는 경우 1,000만원 이하(부과징수업무 처리규정 제33조제4호)

※ 부과징수업무 처리규정 제34조 : 사사오입 및 절사

·별표 2의 각각의 산정방법에서 사용되는 계수(이 중 “개별공시지가의 시·군·구별 평균”을 제외한다) 중 2이상의 용도지역에 걸치는 경우 또는 건축물의 용도가 2이상인 경우 등 면적비율 등에 따라 가중평균 하는 경우에는 소수점 넷째자리까지 표시하며 소수점 다섯째자리는 절사한다.(부과징수업무 처리규정 제34조제1항)

·법 제2조의 “기반시설 표준시설비용” 및 영 제7조제5항제2호의 “기반시설별 단위당 표준조성비”는 백원 단위에서 반올림하여 천원 단위로 산정·고시한다.(부과징수업무 처리규정 제34조제2항)

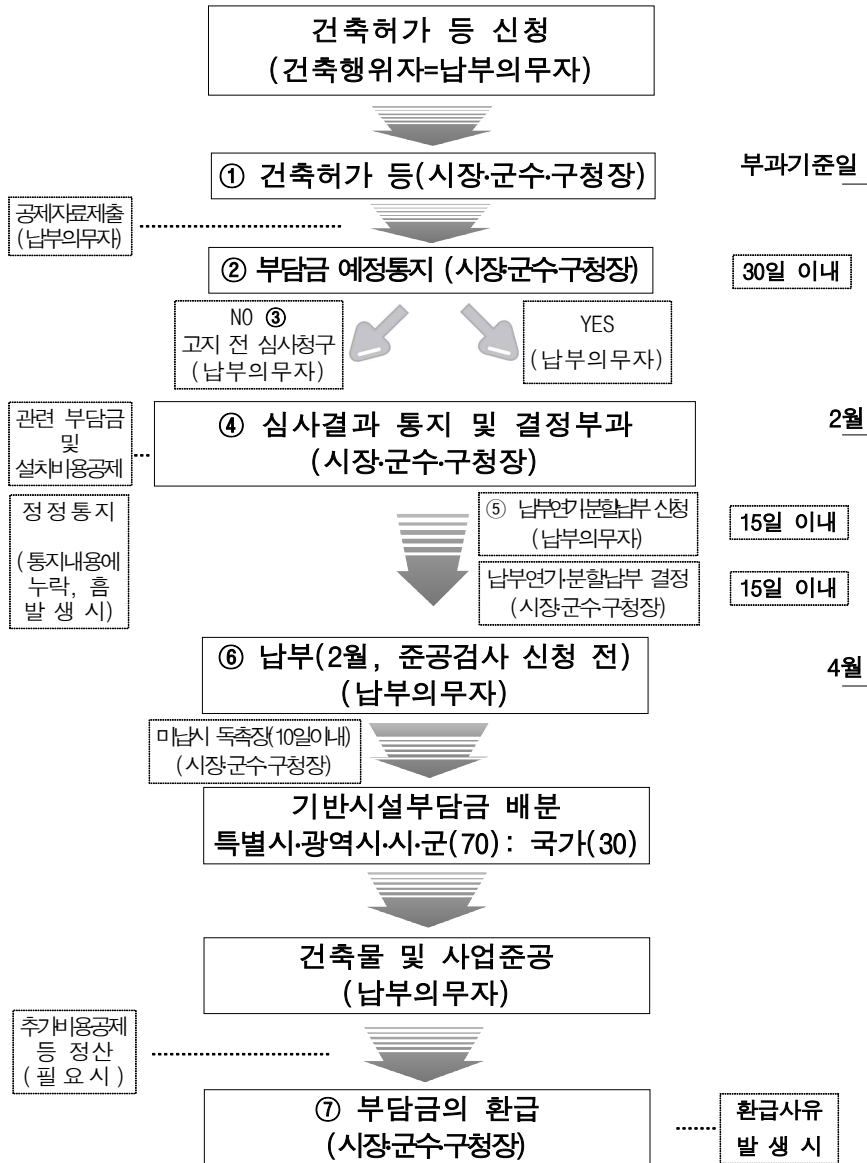
·개별공시지가의 시·군·구별 평균은 유효숫자 3자리수 까지만 기재하고 유효숫자 4째자리 부터는 0으로 표기한다. 또한 건축행위가 일어나는 토지가 2 이상의 용도지역에 걸치는 경우로서 용도지역별 지상층 면적비율에 따라 도시지역 및 도시지역외의 지역의 개별공시지가의 평균을 가중평균하는 경우에는 원단위까지 표시하며 소수점 이하자리부터는 0으로 표기한다.(부과징수업무 처리규정 제34조제3항)

※ 부과징수업무 처리규정 제36조 : 소액 부정수 등

·해당 건축행위에 따른 기반시설부담금의 부과액이 2,000원 이하인 경우에는 부과하지 아니한다.(부과징수업무 처리규정 제36조제1항)

·기반시설부담금 부과액은 1건 당 100원 단위까지 표시하며 100원미만은 절사한다.(부과징수업무 처리규정 제36조제2항)

【참고】 기반시설부담금 부과·징수업무 절차



□ 「기반시설부담금 부과·징수업무 절차도」 해설

① 건축허가 등(기반시설부담금 부과기준시점)(법 제10조)

- 부과대상 : 건축연면적 200㎡를 초과하는 건축물(기존 건축물의 연면적 포함)의 건축행위(법 제6조)
- 납부의무자 : 건축허가 등을 받은 날로부터 10일 이내에 공제액의 산정에 필요한 내역서 제출(법 제21조 및 시행규칙 제12조)

② 부담금 예정통지

- 시장·군수·구청장은 납부의무자에게 부과기준시점으로부터 30일 이내에 부담금액 등을 미리 통지(법 제11조제2항 등)
- ※ 공제대상 부담금 및 설치비용 공제

③ 고지 전 심사청구

- 납부의무자
  - 예정통지에 대하여 이의가 있는 납부의무자는 예정통지를 받은 날로부터 15일 이내에 심사를 청구(법 제11조제3항 등)

④ 심사결과 통지 및 결정부과

- 시장·군수·구청장
  - 15일 이내에 이의신청을 심사하고 그 결과를 청구인에게 통지
  - 이의가 없는 경우 그 예정 통지한 금액, 이의신청에 대한 심사결과를 통지한 경우 그 통지한 금액에 의하여 부담금을 결정
  - 부과기준시점으로부터 2월 이내에 부담금을 결정·부과(납부의무자에게 납부고지서 발부)(법 제11조제1항 등)

## ⑤ 물납신청, 납부연기·분할납부 신청 및 정정통지

### ○ 납부의무자

- 결정부과일 등으로부터 20일 이내에 물납 신청
- 사업의 현저한 손실 또는 중대한 위기 등의 경우 결정부과일 등으로부터 15일 이내에 납부연기 및 분할납부 신청(법 제15조제1항 등)

### ○ 시장·군수·구청장

- 물납신청을 받은 날로부터 10일 이내에 수납여부를 서면 통지(영 제11조제3항)
- 납부연기 및 분할납부 신청을 받은 날로부터 15일 이내에 허가 여부를 서면 통지(법 제15조제1항 및 영 제13조제1항)
- 납부통지 후 내용에 누락 또는 흠이 있는 경우 즉시 정정통지(법 제12조)

## ⑥ 납부

### ○ 납부의무자

- 부과일로부터 2월 이내에 납부(준공일이 먼저 도래하는 경우 준공 검사 신청 전까지 납부)(법 제13조제1항)

## ⑦ 부담금의 환급

### ○ 납부의무자

- 환급을 신청하고자 하는 경우 준공일 까지 관련 증빙자료를 첨부하여 제출(영 제15조제3항)

### ○ 시장·군수·구청장

- 건축허가의 취소, 공제비용 증가 등의 경우 그에 상당하는 부담금 환급(법 제17조제1항 등)

## Ⅱ. 기반시설부담금 산정시스템

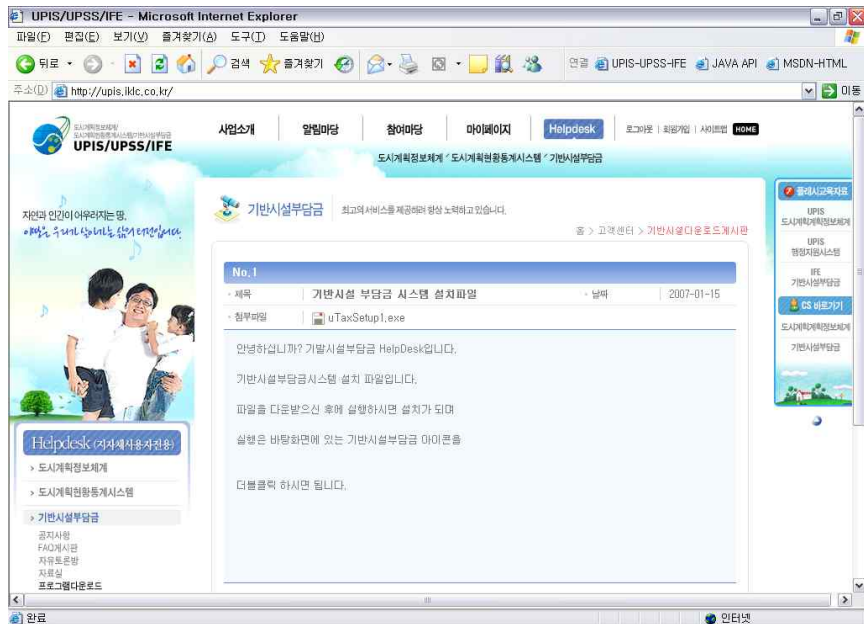
# 제 1장 기반시설부담금 시스템 개요

## 1.1. 시스템 개요

기반시설부담금 부과, 징수업무 처리규정 별표2의 부담금 산정방법을 전산화하며 부과, 징수 및 통계 처리를 지원하는 시스템이다.

## 1.2. 기반시설부담금 산정프로그램 다운받기

통합 홈페이지(<http://upis.iklc.co.kr/>)접속⇒HelpDesk⇒ 기반시설부담금 ⇒ 프로그램다운로드 ⇒ 기반시설부담금 시스템 설치파일 다운로드 및 실행



## 1.3. 기반시설부담금 산정시스템 로그인

아이디(ID) 및 비밀번호(PASSWORD) 입력

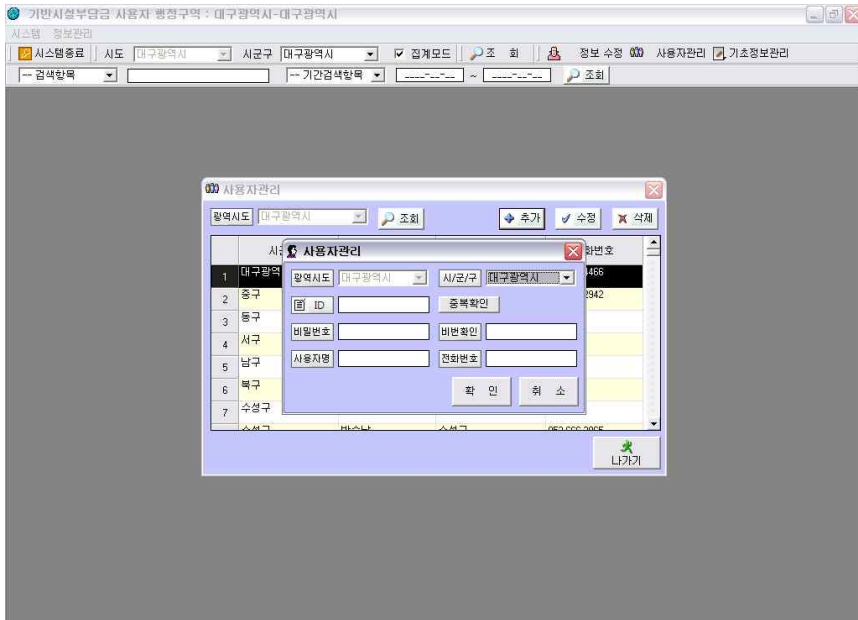


## 1.4. 기반시설부담금 데이터베이스 현황

- (1) 작성된 데이터 저장 : 해당 부서 할당영역에 저장됨
- (2) 데이터 조회 : 건설교통부 ⇒ 시.군 ⇒ 시.군.구 방향으로만 데이터 조회가 가능하며 역방향 및 동급 상호간의 조회 불가능
- (3) 데이터 수정 : 자료작성자(동일 아이디)만 수정 가능함

### 1.5. 사용자 관리

- (1) 시.도 담당자가 시.도 및 시.군.구 담당자 지정가능  
 사용자관리 ⇒ 추가 ⇒ 시.군.구 지정 ⇒ 아이디, 비밀번호 설정  
 ⇒ 시.군.구 담당자 정보수정(수시)
- (2) 자료작성자(아이디 별도)외에는 수정불가 하므로 담당자가 변경이 될 경우에는 새로운 아이디를 생성하지 마시고 기존의 아이디를 활용하고 비밀번호만 변경하여 사용토록 함



- (3) 사용자를 추가할 때 기존 사용자ID와 중복을 피하기 위해 새로운 ID입력 후 중복확인 버튼을 클릭해서 중복 체크를 해야합니다.

### 1.6. 메뉴 구성

- (1) 조회화면 : 로그인후 조회버튼클릭 ⇒ 부담금계산현황이 등록번호 순서에 따라 나타남

이력	등록번호	납부의무자	사업명	허가번호	위치	인허가 관청	인허가
1		(주)대기에너지		2006-중축신고-55	대구광역시 서구 이현동 45-191번	서구청	2006-07-
4	1	북구청-부과대 김봉준	침산동 학교시설	2006-신축허가-287	침산동 1027-3	대구광역시북구청	2006-08-
5	1	박영섭	도원동 2중근생 및 단독주택 신축공사	2006-신축허가-299	대구광역시 달서구 도원동 1186	대구광역시 달서구	2006-09-
6	1	2 박영섭		2006-신축신고-64	대구광역시 서구 이현동 42-78	서구청	2006-07-
7	1	북구청-부과대 유근찬	일반공장	2006-중축허가-54	침산동 895-1 외 3필지	대구광역시북구청	2006-09-
8	1	2 임준호	유천동 단독주택 증축공사	2006-중축허가-110	대구광역시 달서구 유천동 160-2	대구광역시 달서구	2006-09-
9	1	3 (주)씨에프		2006-중축허가-30	대구광역시 비산동 1809-3	서구청	2006-07-
10	2	북구청-부과대 김병숙	침산동 학교 및 근린생활시설	2006-신축허가-71	침산동 948-1 외 1필	대구광역시북구청	2006-08-
11	2	3 박미우	유천동 2중근생 및 단독주택 신축	2006-신축허가-306	대구광역시 달서구 유천동 300	달서구청	2006-09-
12	1	4 나호섭		2006-중축신고-57	대구광역시 서구 이현동 42-292번	서구청	2006-07-

지 역	시도	시군구	산정건수	부과대상 연면적	부담금계산누계	예정토지누계	부과금누계	납부금누계
2			86	26,389.00	787,332,500	777,632,400	324,888,900	45,461,400
4			116	312,539.00	5,105,851,700	5,105,851,700	1,508,681,400	21,283,100
5			130	35,465.00	496,810,600	457,107,800	384,014,900	41,802,000
6			98	464,432.00	1,573,778,200	1,038,497,900	841,974,700	703,018,700
7			100	300,151.00	9,045,510,300	1,570,062,200	622,082,700	67,035,100
8			70	18,135.00	370,778,200	370,684,500	102,725,700	0
9			96	441,158.00	8,301,248,900	7,406,115,100	863,618,900	54,795,600
10			22	40,383.00	1,258,854,000	3,441,600	0	0
12								
13		합 계>>	718	1,638,646.00	26,940,164,400	16,723,453,200	4,647,987,200	933,401,900
14		평 균>>	90	204,830.75	3,367,520,950	2,091,181,650	580,998,400	116,675,238

(2)메뉴구성

△ 집계모드 : 건교부,시,군 담당자만 해당되며 집계모드 선택후 조회하면 건교부는 16개 시도현황이 시,도의 경우에는 자치구 및 시,군의 집계현황이 조회됨

△ 정보수정 : 비밀번호 변경시

△ 사용자관리 : 시,도 및 시,군,구 담당자의 아이디, 비밀번호 부여시(시,군 담당자에게만 권한 부여됨)

시군구명	사용자명	사용자ID	전화번호
1 서울특별시	김학진	시설	
2 서울특별시	박명서	서울	6360-4775
3 서울특별시	원영구	도시	
4 종로구	김소옥	종로11	
5 종로구	김수현	종로08	
6 종로구	김진수	종로10	
7 종로구	신미경	종로07	

△ 기초정보관리 : 도시, 비도시별 평균지가 및 부과율 입력  
 년 단위로 기초정보를 관리하므로 매년 1월 1일에는 각 지자체별로 기초정보를 작성해야 합니다.(매년 1회작성) 결정고시가 되면 변경값으로 수정하여야합니다.

△ 항목별 검색 : 성명, 등록번호, 사업명, 허가번호, 위치, 인허가관청, 부과권자, 작성자(아이디) 등 항목별 검색

△ 기간별 검색 : 인허가일, 예정통지서발행일, 부과고지일, 납부일, 작성일자별로 검색

△ 인쇄 : 예정통지서(계산과정포함) 출력 및 한글화일로 저장

## 제 2장 기반시설부담금 산정

### 2.1. 신,증축시 부담금 산정

- △ 추가 : 새로운 부담금을 산정할 경우
  - △ 수정 : 잘못 작성된 자료를 수정하거나 설계변경의 경우로서 기준값(표준시설비용, 평균지가)을 수정할 경우
  - △ 설계변경 : 기존의 허가 받은 사항에 대하여 허가사항변경 (설계 변경)을 할 경우
  - △ 삭제 : 잘못 산정된 사항에 대하여 삭제를 할 경우
  - △ 엑셀저장 : 조회화면을 엑셀로 저장할 경우
  - △ 이력보기 : 설계변경으로 인한 변경이력을 조회하거나 잘못 계산된 이력을 삭제할 경우  
[부담금계산이 아닌 부과대상, 일자수정, 납부의무자변경 사항은 이력보기에서 수정이 가능함]
  - △ 정렬기능 : 등록번호, 납부의무자, 사업명, 인허가일자 등 컬럼명을 클릭하면 일련번호순, 가나다순, 일자순 등으로 정렬됨
  - △ 조회화면에서의 항목별금액
    - 결정가액 : 당해부담금의 산출금액(ex: 당초 1억원의 부담금 부과후 설계변경으로 1억2천만원으로 증가시 결정가액은2천만원임)
    - 최종금액 : 부과대상건축물의 법시행일 이전을 포함한 부담금계산 최종금액(ex: 법시행일 이전에 1억원의 부담금이 산출된 건축물이 법시행일 이후에 설계변경으로 1억2천만원으로 증가시 최종금액은 1억2천만원)
    - 부담금계산누계 : 법시행일(2006.7.12)이후에 부과되었거나 부과될 부담금액[변경된 인허가일자를 반드시 입력해야 함](ex:법시행일 이전에 1억원의 부담금이 산출된 건축물이 법시행일 이후에 1회 설계변경으로 1억2천만원, 2회 설계변경으로 1억4천만원으로 증가시 부담금계산누계는 4천만원)
    - 예정통지누계 : 부담금계산누계금액 중에서 실제 예정통지한 금액의 누계 [예정통지일자를 반드시 입력해야 함]
    - 부과금누계 : 예정통지누계금액 중에서 실제 부과 고지한 금액의 누계 [부과고지일자를 반드시 입력해야 함]
    - 납부금누계 : 부과금누계금액 중에서 실제 납부 고지한 금액의 누계 [납부일자를 반드시 입력해야 함]
- ※ **예정통지누계, 부과금누계, 납부금누계는 통계자료로서 매우 중요하므로 통계자료구축을 위하여 설계 변경 시마다 해당일자를 반드시 입력해야 함.**

#### (1) 공통사항(입력순서에 따라 작성됨)

##### 1. 부과대상에 관한 사항

- 등록번호 : 등록번호에 의한 것이 가장 효과적인 자료관리이므로 2006-1,2,3..., 순으로 입력하며 일련의 입력번호중 일부 삭제후 추가입력시 삭제된 등록번호로 재등록하면 등록번호 순으로 정렬되며, 입력시 예정통지서 우측상단에 표기됨
- 사업명(건축명) : 지역별 건축형태 요약정리(ex: 00동 단독, 종교시설, 축사 등 구체적 인 건축물의 종류를 입력해야 자료검색시 용이함, 당초 교제에 수록된 건축물별 계산사 례 ex: 복합용도-신축-건축물200초과 등으로 입력하는 것은 타당치 않음)

- 허가번호 : 건축허가번호 입력(ex:2006-건축과-신축-1)
- 위치 : 대지위치(ex: 00구 00동 1234)
- 인허가관청 : 건축허가관청(ex:00구청)
- 부과일자 : 권한위임일자(ex:00시청)
- 인허가일 : 건축허가일(사업승인일), space바를 누르면 달력이 나타남
- 예정통지서발행일 : 해당일자
- 부과.고지일 : 해당일자(고지서 부과후 추후입력:자료관리를 위함)
- 납부일자 : 해당일자
- ※ 예정통지누계, 부과금누계, 납부금누계는 통계자료로서 매우 중요하므로 통계자료구축을 위하여 설계변경시마다 해당일자를 반드시 입력해야 함

## 2. 부담금부과 결정에 관한 사항

- 표준시설비용 : 건교부 관리자가 매년 설정함
- 용지비용 : 매년 시.군.구청장이 고시하는 도시, 비도시 평균지가로서 **기초정보관리**에 입력하면 매 계산시마다 기본값으로 나타남.
- 건축(증축)허가연면적 : 신축(증축) 전체연면적(부속용도포함) 입력
- 부속용도면적 중 주차장 : 지상, 지하구분 없이 건축연면적에 포함된 주차장면적 입력 (부과대상 연면적에서 제외코자 입력함)
- 부속용도면적 중 기타 : 복합용도건축물에만 적용되며 지하주차장내 보일러실 등 용도구분이 명확하지 않은 연면적을 합산하여 입력(층별 대피시설 면적 등을 도면에서 산출하여 부속용도 면적을 적용하는 것은 아님, 주차장을 제외한 부속용도는 부과대상연면적이므로 용도별 연면적비율로 배분코자 입력)
- 기초공제면적 : 기본설정값(수정하거나 삭제하지 않음)
- 동일용도 멸실연면적(신축선택시) : 동일용도 멸실된 **전체연면적 입력, 단 200㎡이하인 경우에는 입력할 필요는 없음.**
- 기존건축연면적(증축선택시) : 기존에 준공된 건축물의 전체연면적 입력, 단 일부멸실후 증축되는 경우에는 혼동하기 쉬운 연면적계산 참조
- 부담률 : 기본값 20%(조례로 별도 정한 경우에는 그에 따름)
- 공제액 : 기부채납 및 각종 공제부담금을 합산하여 입력
- 경감률 : 경감건축물이거나 경감지구 경우 입력{50 or 75(50%경감지구내에서 건축하는 50%경감건축물의 경우)},
- 3번 유발계수별 건축허가연면적의 경감률과 달리 건물전체에 대하여 경감됨**

## 3. 유발계수별 건축허가연면적

- 건축허가연면적 : **복합용도경우만 해당**되며 유발계수별 건축(증축)허가 연면적 입력
  - 동일용도멸실연면적 : **복합용도신축**으로서 주차장을 제외한 **동일용도 멸실연면적 합계가 200㎡초과인 경우에만 해당**되며 건축용도별로 동일한 멸실연면적을 입력
  - 기존건축물연면적 : **복합용도증축**으로서 주차장을 제외한 **기존건축물이 200㎡이하인 증축의 경우에만 해당**되며 증축용도 연면적비율로 **자동계산됨.**  
주차장을 제외한 기존건축물이 **200㎡이하인 증축**의 경우에는 **기존건축물연면적(부속용도면적제외)×유발계수별 증축허가연면적/Σ유발계수별 증축허가연면적이 자동계산됨**(ex: 기존건축물 100㎡인 단독건축물에 단독100㎡, 1종근생 50㎡을 증축하는 경우⇒ 100×100/150=66.6667㎡를 단독 기존건축물에 100×50/150=33.3333을 1종근생 기존건축물에 각각 자동계산됨, 기존건축물 120㎡(단독 40+1종근생 80) 건축물에 300㎡를 증축(단독100+1종80+2종120)하는 경우⇒120×100/300=40㎡를 단독 기존건축물에 120×80/300=32㎡를 1종근생 기존건축물에 120×120/300=48㎡를 2종근생 기존건축물에 각각 자동계산됨)  
※ 기존건축물이 연면적이 200㎡이하이면 부담금은 기존건축물의 용도별 연면적에 관계없이 일정해야함.
  - 용지환산계수 : 조희후 해당값 적용(주거, 공업지역내 1,2종 근생건축물은 예외사항으로 0.1을 적용해야하며, 용도지역이 2이상에 걸치는 경우에는 각 용도지역별로 적용된 지상층의 건축연면적 비율로 가중 평균한 값을 직접 입력함.  
ex: 주거지역 지상연면적 346㎡ + 상업지역 지상연면적 654㎡일 경우  
적용 환산계수= (346\*0.3+ 654\*0.1)/(346+ 654) = 0.1692 )
  - 유발계수 : 해당값 적용
  - 경감률 : 복합용도중 노유자시설(보육시설)등 50%경감 용도가 있을 경우 50%선택, 복합용도중 지하채장 재량으로 부과율을 조정할 경우로서 건축물별로 부과율을 15%로 감한 경우에는 25%를 선택하고, 25%로 가한 경우에는 -25%를 선택하여 적용함  
※ 단일용도 건축물의 경감이거나 복합용도이면서 전체가 경감되는 경우에는 2번의 부담금 부과결정에 관한 사항에서 경감해야함
- <경감률 및 부담률 적용예시>
- 1) 공장: 2번에서 50%경감
  - 2) 종교시설을 부담률 15%로 정한 경우 : 부담률 15%
  - 3) 복합용도 건축물중 노유자시설(보육시설)이 있는 경우 : 3번에서 노유자시설만 50% 경감



#### 4. 부과결정

- 부과기준 : 부담금 계산시(좌측 최하단 버튼) 부과. 【淄蕩◆ 처리규정 별표2의 산정식 8가지중 적용된 하나가 선택됨
- 부담금 계산시 오류메시지(“<유발계수별 건축허가연면적>합계가 [2.부담금부과결정에 관한 사항] 항목의 부속용도를 제외한 <건축허가연면적>과 일치하지 않습니다” 또는 “유발계수별 동일용도별실연면적의 합계가 부속용도를 제외한 동일용도별실연면적과 일치하지 않습니다”)가 나타나면 입력값의 오류 이므로 오류메시지에 따라 정정하여 메시지가 나타나지 않도록 해야함
- 설계변경시 : 설계변경의 경우에 변경진.◆ 값을 나타냄
- 결정가액 : 산출된 부담금(설계변경의 경우에는 변경후-변경전 금액), 백원절사가액으로 부담금 부과(국고분 30%적용으로 인한 국고분 10원단위 금액을 맞추기 위함)

#### 5. 납부의무자

- 성명(대표자) : 성명 기재
- 주민(법인)등록번호 : 해당사항 기재
- 전화번호 : 연락처
- 상호: 해당사항 기재
- 주소(사무소 소재지) : 납부의무자 주소
- 기타사항 : 기타참고사항 기재

#### (2). 건축형태별 부담금계산사례

##### 1. 식1(단일용도, 신축, 동일용도별실건축물 200㎡이하)

신축허가연면적이 기초공제면적(200㎡) 초과인 경우 또는 기존건축물을 철거하고 법 제6조제3항의 규정에 의한 동일용도의 건축물을 신축하는 경우로서 동일용도별실연면적(주차장면적 제외)이 200㎡이하인 경우

$$\begin{aligned} \text{기반시설부담금} = & \text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물 기반시설유발계수} \\ & \times \text{개별공시지가 시.군.구별 평균/㎡} \times [\text{건축허가연면적} - \text{주차장면적} \\ & - \text{기초공제면적(200㎡)}] \times \text{부담률} - \text{공제액} \end{aligned}$$

[입력시 주의사항]

- 단일용도 일 경우 부담금계산은 3번의 유발계수별 건축허가연면적에서는 환산계수와 유발계수만 적용하며 그 외의 값은 2번의 부담금부과결정에 관한 사항에서 입력한 값으로만 계산하므로 3번에서는 건축연면적, 동일용도별실연면적을 입력할 필요가 없음
- 동일용도별실연면적(주차장제외)이 기초공제면적(200㎡)보다 적으면 있더라도 입력할 필요는 없음 (동일용도별실연면적 값의 입력여부에 관계없이 결과 값은 동일함)
- 단일용도이므로 부과제외대상이 되는 주차장연면적 외에는 별도로 부속용도 연면적을 산출하지 않음
- 경감대상 건축물일 경우에는 단일용도이므로 2번에서 경감률 적용 (3번에서만 적용하면 경감이 안됨)

<계산사례>



2. 식2(단일용도, 신축, 동일용도멸실연면적 200㎡초과)

기존건축물을 철거하고 법 제6조제3항의 규정에 의한 동일용도의 건축물을 신축하는 경우로서 동일용도멸실 연면적(주차장면적제외)이 200㎡초과인 경우

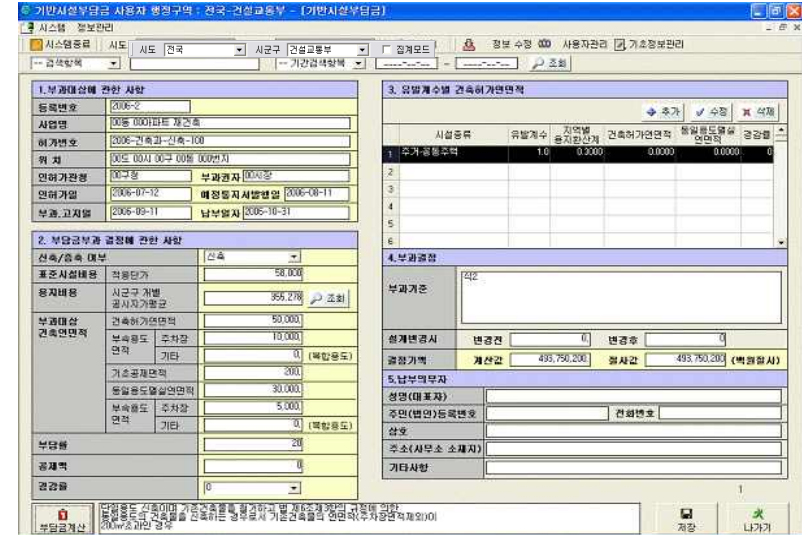
$$\begin{aligned} \text{기반시설부담금} = & \\ & \text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \\ & \times \text{개별공시지가 시.군.구별 평균/㎡}] \\ & \times [\text{건축허가연면적} - \text{주차장면적} - \text{동일용도멸실연면적(주차장면적 제외)}] \\ & \times \text{부담률} - \text{공제액} \end{aligned}$$

[입력시 주의사항]

- 단일용도 일 경우 부담금계산은 3번의 유발계수별 건축허가연면적에서는 환산계수와 유발계수만 적용하며 그 외의 값은 2번의 부담금부과결정에 관한 사항에서 입력한 값으로만 계산하므로 3번에서는 건축연면적, 동일용도멸실연면적을 입력할 필요가 없음
- 동일용도멸실연면적(주차장제외)이 기초공제면적(200㎡)보다 크므로 반드시 입력해야 함

- 단일용도이므로 부과제외대상이 되는 주차장연면적 외에는 별도로 부속용도 연면적을 산출하지 않음
- 경감대상 건축물일 경우에는 단일용도이므로 2번에서 경감률 적용 (3번에서만 적용하면 경감이 안됨)

<계산사례>



3. 식3(단일용도, 증축, 기존건축물 200㎡이하)

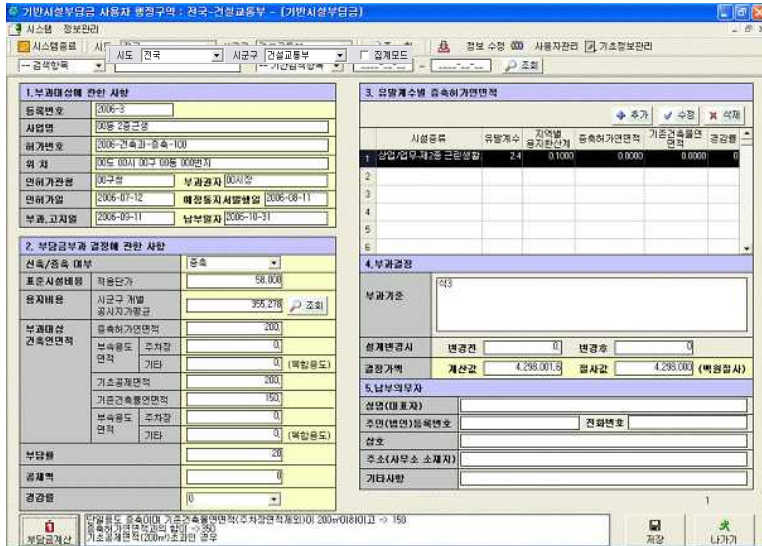
기존건축물연면적(주차장면적제외)이 200㎡이하이고 증축허가연면적과의 합이 기초공제면적(200㎡)초과인 경우

$$\begin{aligned} \text{기반시설부담금} = & \\ & [\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \\ & \times \text{개별공시지가 시.군.구별 평균/㎡}] \times [\text{증축허가연면적} + \text{기존 건축물연면적} \\ & (\text{주차장면적 제외}) - \text{증축 주차장면적} - \text{기초공제면적(200㎡)}] \times \text{부담률} - \text{공제액} \end{aligned}$$

[입력시 주의사항]

- 증축연면적이거나 함은 증축되는 연면적을 말하며 기존건축물을 포함한 연면적이 아님
- 단일용도일 경우 부담금계산은 3번의 유발계수별 건축허가연면적에서는 환산계수와 유발계수만 적용하며 그 외의 값은 2번의 부담금부과결정에 관한 사항에서 입력한 값으로만 계산하므로 3번에서는 증축연면적, 기존건축물연면적을 입력할 필요가 없음
- 증축의 경우에는 기존건축물 연면적(주차장면적제외)이 기초공제면적(200㎡)보다 적더라도 반드시 입력해야함(증축연면적+ 기존건축연면적-200으로 계산됨)
- 단일용도이므로 부과제외대상이 되는 주차장연면적 외에는 별도로 부속용도 연면적을 산출하지 않음
- 경감대상 건축물일 경우에는 단일용도이므로 2번에서 경감률 적용 (3번에서만 적용하면 경감이 안됨)

<계산사례>



4. 식4(단일용도, 증축, 기존건축물 200㎡초과)

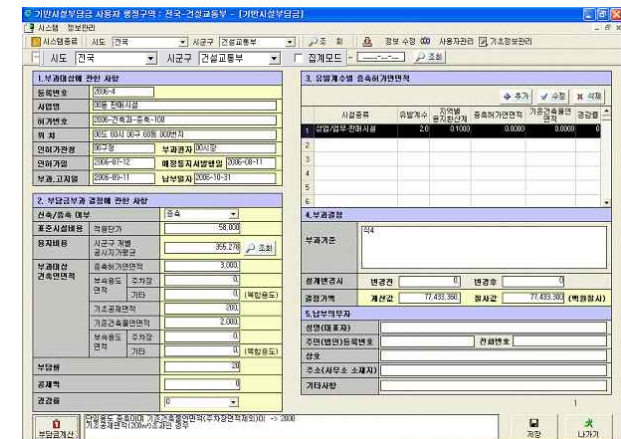
기존건축물연면적(주차장연면적제외)이 기초공제면적(200㎡)을 초과하는 경우

$$\begin{aligned} \text{기반시설부담금} = & \\ & \text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \\ & \times \text{개별공시지가 시.군.구별 평균/㎡} \times [\text{증축허가연면적} - \text{증축 주차장면적}] \\ & \times \text{부담률} - \text{공제액} \end{aligned}$$

[입력시 주의사항]

- 증축연면적이거나 함은 증축되는 연면적을 말하며 기존건축물을 포함한 연면적이 아님
- 단일용도 일 경우 부담금계산은 3번의 유발계수별 건축허가연면적에서는 환산계수와 유발계수만 적용하며 그 외의 값은 2번의 부담금부과결정에 관한 사항에서 입력한 값으로만 계산하므로 3번에서는 증축연면적, 기존건축물연면적을 입력할 필요가 없음
- 증축의 경우에는 기존건축물연면적(주차장면적제외)이 기초공제면적(200㎡)보다 클 경우 반드시 입력하여야 함(기존건축연면적과 기초공제면적(200㎡)을 비교하여 증축연면적 전체를 부과하게 됨, 식3과 구별).
- 단일용도이므로 부과제외대상이 되는 주차장연면적 외에는 별도로 부속용도 연면적을 산출하지 않음
- 경감대상 건축물일 경우에는 단일용도이므로 2번에서 경감률 적용 (3번에서만 적용하면 경감이 안됨)

<계산사례>



5. 식5(복합용도, 신축, 동일용도멸실연면적 200㎡이하)

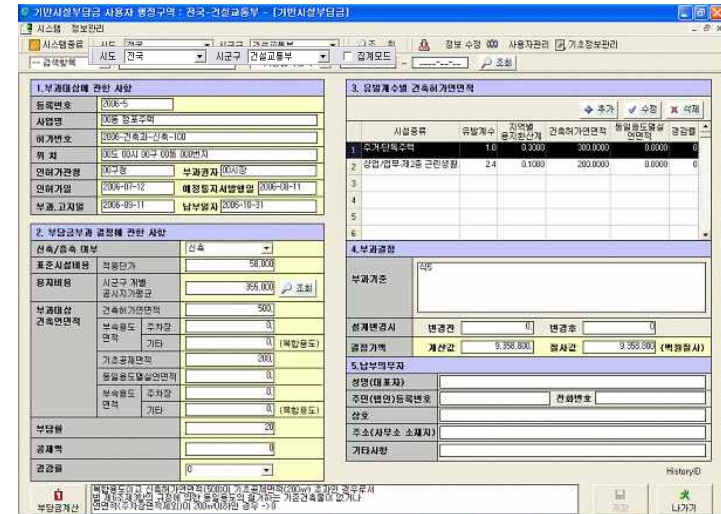
신축허가연면적이 기초공제면적(200㎡) 초과인 경우로서 법 제6조제3항의 규정에 의한 동일용도의 철거하는 기존건축물이 없거나 연면적(주차장면적제외)이 200㎡이하인 경우

$$\begin{aligned} & \text{기반시설부담금} = \\ & \Sigma\{ \text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \\ & \times \text{개발공시지가 시.군.구별 평균/㎡} \} \\ & \times [(\text{건축허가연면적} - \text{주차장면적}) \times \text{유발계수별 건축허가연면적} \\ & / (\text{건축허가연면적} - \text{부속용도면적}) - \text{기초공제면적}(200\text{㎡})] \\ & \times \text{유발계수별 건축허가연면적} / (\text{건축허가연면적} - \text{부속용도면적}) \\ & \times \text{부담률} - \text{공제액} \end{aligned}$$

[입력시 주의사항]

- 신축의 경우에는 동일용도멸실연면적(주차장제외)이 기초공제면적(200㎡)보다 적으므로 있더라도 입력할 필요는 없음(기존건축물 값의 입력여부에 관계없이 결과 값은 동일함)
- 3번의 건축허가연면적합계가 2번의 부속용도를 제외한 건축허가연면적 값과 동일해야함. (계산이 잘못되어 오류메시지 나타나면 오류메시지가 나타나지 않을 때까지 수정입력해야 함)
- 부과제외대상이 되는 주차장연면적 외에 용도구분이 불가능한 별도의 기계실, 보일러실 등은 부속용도 기타에 입력하면 3번의 용도별 연면적비율로 자동 배분되어 부과대상 연면적에 포함됨
- 경감대상 건축물일 경우에는 복합용도 전체가 경감이면 2번에서 경감률 적용하고 복합용도중 일부만 경감일 경우에는 3번에서 적용(50% 경감지구 안에서 복합용도중 일부 경감 건축물 용도가 있을 경우에는 2번에서 50%를 3번에서 해당용도에 50%를 적용)

<계산사례>



6. 식6(복합용도, 신축, 동일용도멸실연면적 200㎡초과)

신축허가연면적이 기초공제면적(200㎡) 초과인 경우로서 법 제6조제3항의 규정에 의한 동일용도의 철거하는 기존건축물의 연면적(주차장면적제외)이 200㎡초과인 경우

$$\begin{aligned} & \text{기반시설부담금} = \\ & \Sigma\{ [ \text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \\ & \times \text{개발공시지가 시.군.구별 평균/㎡} ] \times [(\text{건축허가연면적} - \text{주차장면적}) \\ & \times \text{유발계수별 건축허가연면적} / (\text{건축허가연면적} - \text{부속용도면적}) \\ & - (\text{동일용도멸실연면적} - \text{동일용도멸실주차장면적}) \\ & \times \text{유발계수별 동일용도멸실연면적} / (\text{동일용도멸실연면적} - \text{동일용도멸실 부속용도면적})] \\ & \times \text{부담률} - \text{공제액} \end{aligned}$$

- \* 다만, (건축허가연면적-주차장면적)×유발계수별건축허가연면적/(건축허가연면적-부속용도면적) - (동일용도멸실연면적-동일용도멸실주차장면적)×유발계수별 동일용도멸실연면적/(동일용도멸실연면적-동일용도멸실 부속용도면적) ≤ 0 경우에는 0으로 계산함

[입력시 주의사항]

- 동일용도별실연면적(주차장제외)이 기초공제면적(200㎡)보다 크므로 반드시 입력해야 함
- 3번의 건축허가연면적합계가 2번의 부속용도를 제외한 건축허가연면적 값과 동일해야함. (계산이 잘못되어 오류메시지 나타나면 오류메시지가 나타나지 않을 때까지 수정입력 해야 함)
- 3번의 동일용도별실연면적합계가 2번의 부속용도를 제외한 동일용도별실연면적 값과 동일 해야함. (계산이 잘못되어 오류메시지 나타나면 오류메시지가 나타나지 않을 때까지 수정 입력 해야 함)
- 부과제외대상이 되는 주차장연면적 외에 용도구분이 불가능한 별도의 기계실, 보일러실 등은 부속용도 기타에 입력하면 3번의 용도별 연면적비율로 자동 배분되어 부과대상 연면적에 포함됨
- 경감대상 건축물일 경우에는 복합용도 전체가 경감이면 2번에서 경감률 적용하고 복합 용도중 일부만 경감일 경우에는 3번에서 적용(50% 경감지구 안에서 복합용도중 일부 경감 건축물 용도가 있을 경우에는 2번에서 50%를 3번에서 해당용도에 50%를 적용)

<계산사례>

**1. 부과대상제 관한 사항**

등록번호: 2006-6  
 사업명: 2006 복합상가  
 허가번호: 2006-건축-건축-100  
 위치: 2006 001 000 000 000번지  
 연면적연면: 30구분 부과대상 3000㎡  
 연면적연: 2006-08-12 해당동지사발행일 2006-08-11  
 부과지일: 2006-05-11 납부일자: 2006-10-31

**2. 부담금부과 결정에 관한 사항**

선속/중속 여부: 선속  
 표준시설투자: 적용단가 58,000  
 용지비용: 시군구 차별 공시지가평균 395,000  
 부과대상 건축연면적: 건축허가연면적 5,000  
 부속용도 연면적: 부속용도 주차장 1,000  
 기타 100 (복합용도)  
 기초공제면적: 200  
 동일용도별실연면적: 2,000  
 부속용도 연면적: 부속용도 주차장 500  
 기타 0 (복합용도)  
 부담금: 20  
 공제액: 0  
 경감률: 0

**3. 유발계수별 건축허가연면적**

시설통류	유발계수	지역별 용지환산계	건축허가연면적	동일용도별 실연면적	공제액
1 상업/업무/계1용 근린상업	1.5	0.1000	1,000,000	500,000	0
2 상업/업무/계2용 근린상업	2.4	0.1000	1,400,000	600,000	0
3 상업/업무/복합시설	1.4	0.1000	800,000	400,000	0
4 기타-공공시설	2.1	0.1000	700,000	0,000	0
5					
6					

**4. 부과결정**

부과기준: 2006

원계면적: 변경전 0 변경후 0  
 결산가액: 계산값 65,219,102.50 결산값 65,219,102 (복합용도)  
 5. 납부의무자  
 신청(납부자):  
 주민(납부)등록번호: 권역번호:  
 상호:  
 주소(사무소 소재지):  
 기타사항:

7. 식7(복합용도, 증축, 기존건축물 200㎡이하)

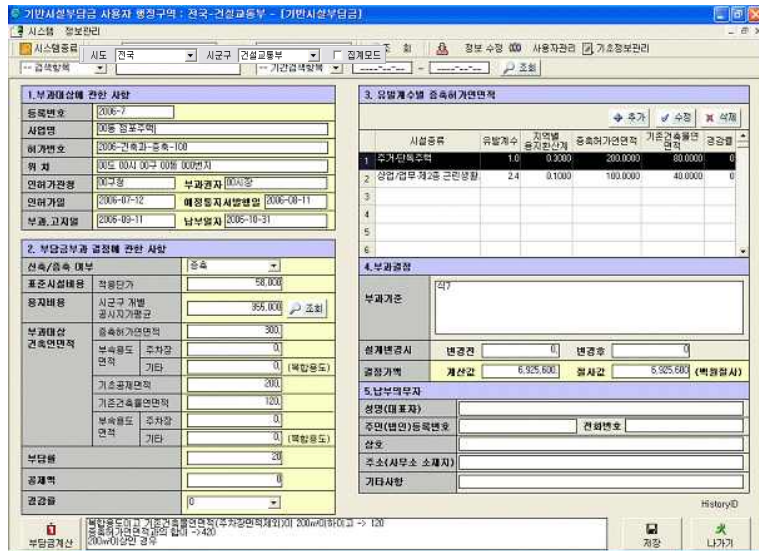
기존건축물연면적(주차장면적제외)이 200㎡이하이고 증축허가연면적과의 합이 기초공제면적(200㎡)초과인 경우

$$\begin{aligned} & \text{기반시설부담금} = \\ & \{ ((\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \\ & \times \text{개별공시지가 시.군.구별 평균} / ) \\ & \times [ (\text{증축허가연면적} - \text{증축주차장면적}) \times \text{유발계수별 증축허가연면적} \\ & / (\text{증축허가연면적} - \text{증축부속용도면적}) + (\text{기존건축연면적} - \text{기존건축물주차장면적}) \\ & \times \text{유발계수별 기존건축연면적} / (\text{기존건축연면적} - \text{기존건축물부속용도면적}) \\ & - \text{기초공제면적}(200\text{㎡}) \times \text{유발계수별 증축허가연면적} / (\text{증축허가연면적} - \text{증축부속용도면적}) ] \\ & \times \text{부담률} \} - \text{공제액} \end{aligned}$$

[입력시 주의사항]

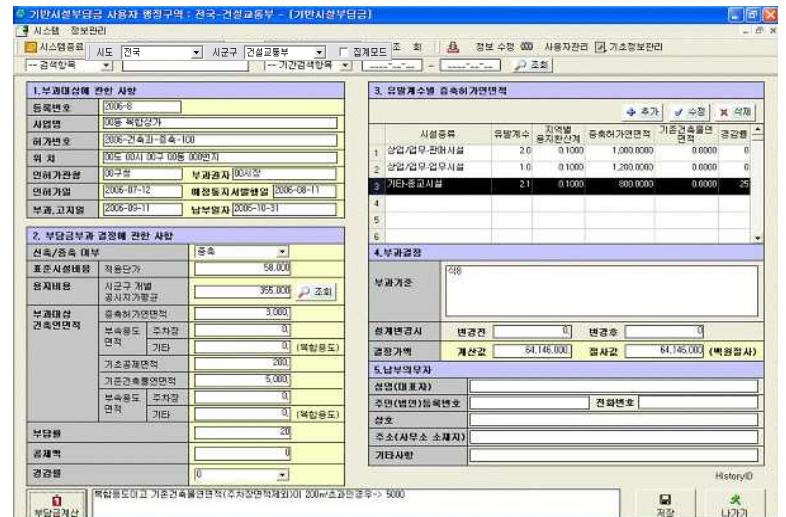
- 증축연면적이거나 합은 증축되는 연면적을 말하며 기존건축물을 포함한 연면적이 아님
- 증축이므로 기존건축물연면적은 반드시 입력해야 함
- 3번의 증축허가연면적합계가 2번의 부속용도를 제외한 증축허가연면적 값과 동일해야함. (계산이 잘못되어 오류메시지 나타나면 오류메시지가 나타나지 않을 때까지 수정입력 해야 함)
- 3번의 기존건축물연면적합계가 2번의 부속용도를 제외한 기존건축물연면적 값과 동일 해야함.(계산이 잘못되어 오류메시지 나타나면 오류메시지가 나타나지 않을 때까지 수정입력 해야 함)
- 부과제외대상이 되는 주차장연면적 외에 용도구분이 불가능한 별도의 기계실, 보일러실 등은 부속용도 기타에 입력하면 3번의 용도별 연면적비율로 자동 배분되어 부과대상 연면적에 포함됨
- 경감대상 건축물일 경우에는 복합용도 전체가 경감이면 2번에서 경감률 적용하고 복합 용도중 일부만 경감일 경우에는 3번에서 적용(50% 경감지구 안에서 복합용도중 일부 경감 건축물 용도가 있을 경우에는 2번에서 50%를 3번에서 해당용도에 50%를 적용)
- 3번의 기존건축물연면적은 2번에서 입력한 기존건축물 연면적이 200㎡이하(주차장면적 제외)값을 입력되어 있으면 3번의 용도별 증축연면적비율로 자동 계산됨

<계산사례>



- 부과제외대상이 되는 주차장연면적 외에 용도구분이 불가능한 별도의 기계실, 보일러실 등은 부속용도 기타에 입력하면 3번의 용도별 연면적비율로 자동 배분되어 부과대상 연면적에 포함됨
- 경감대상 건축물일 경우에는 복합용도 전체가 경감이면 2번에서 경감을 적용하고 복합용도중 일부만 경감일 경우에는 3번에서 적용(50% 경감지구 안에서 복합용도중 일부 경감 건축물 용도가 있을 경우에는 2번에서 50%를 3번에서 해당용도에 50%를 적용)

<계산사례> : 지하차장 재량으로 종교시설의 부과율을 15%로 정했을 경우



8. 식8(복합용도, 증축, 기존건축물 200㎡초과)

기존건축물연면적(주차장면적 제외)이 200㎡초과인 경우

$$\begin{aligned}
 & \text{기반시설부담금} = \\
 & (\text{기반시설 표준시설투자} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \\
 & \times \text{개별공시지가 시.군.구별 평균/㎡}) \\
 & \times (\text{증축허가연면적} - \text{증축주차장면적}) \times \text{유발계수별 증축허가연면적} \\
 & / (\text{증축허가연면적} - \text{증축부속용도면적}) \times \text{부담률} - \text{공제액}
 \end{aligned}$$

[입력시 주의사항]

- 증축연면적이라 함은 증축되는 연면적을 말하며 기존건축물을 포함한 연면적이 아님
- 증축이므로 기존건축물연면적은 반드시 입력해야 함
- 3번의 증축허가연면적합계가 2번의 부속용도를 제외한 증축허가연면적 값과 동일해야함 (계산이 잘못되어 오류메시지 나타나면 오류메시지가 나타나지 않을 때까지 수정입력해야 함)
- 3번의 건축물용도별 기존건축물연면적은 별도로 입력할 필요가 없음 (2번에서 200㎡초과 값을 입력하였으므로 3번에서는 용도별 증축연면적으로만 계산됨)

## 2.2. 설계변경시 부담금 산정

### (1) 공통사항

1. 시행령 제8조제6항 및 제15조제1항에 따라 설계변경시 추가부과 또는 환급하는 경우로서 설계변경 계산은 기존에 산출된 부담금을 설계변경사항을 적용하여 재산정하여 차액발생여부를 판단하는 것으로 법시행일(2006.7.12)이전에 건축허가사항에 대하여 법시행일 이후에 설계변경 하는 경우에는 설계변경시점을 기준으로 당초허가사항에 대하여 부담금 계산후 설계변경 사항을 계산하여야 함

### 2. 추가부과의 경우

당초건축물현황을 변경시점으로 부담금계산 ⇒ 저장후 나가기⇒ 조회화면에서 설계변경 ⇒변경건축물현황을 변경시점으로 부담금계산⇒변경 후 금액 - 변경 전 금액을 계산하여 결정가액이 계산됨⇒저장 후 나가기⇒조회화면에서 이력변경확인(이력이 5이면 설계변경이 4회 이루어졌으며 4회변경분을 포함하여 총5회 계산되었음을 나타냄 : 이력보기에서 확인 가능함)⇒예정통지서 출력

### 3. 환급의 경우

위의 1.의 방법으로 계산시 마이너스 값이 산출될 경우로서

- (1) 표준시설비용 및 공시지가평균값이 변경이 없는 경우에는(6월10일 ~ 다음해 6월9일) 산출된 마이너스 값에 환급기간(법률 제17조제2항 참조)과 정기예금이자율에 따라 계산한 환급가산금을 납부의무자에게 환급
- (2) 표준시설비용 및 공시지가평균값이 변경된 경우에는 당초건축물현황을 당초시점으로 부담금계산⇒ 저장 후 나가기⇒조회화면에서 설계변경⇒변경건축물현황을 당초시점으로 부담금계산⇒변경 후 금액-변경 전 금액을 계산하여 결정가액이 계산됨⇒산출된 마이너스 값에 환급기간(법률 제17조제2항 참조)과 정기예금이자율에 따라 계산한 환급가산금을 납부의무자 환급

### 4. 부담금계산 잘못 산정했을 경우 재산정 방법 :

ex) 3회 설계변경을 잘못 계산 했을 경우⇒이력보기로 들어가서 4회이력을 삭제⇒설계변경으로 들어가서 3회 설계변경 재산정[부담금계산이 아닌 부과대상, 일자수정, 납부의무자변경 사항은 이력보기에서 수정이 가능함]

### (2) 설계변경시 부담금계산사례

<계산사례1> :

법시행일(2006.7.12) 이전에 허가받은 사항에 대하여 법시행일 이후에 설계변경 하는 경우

[당초] : 법시행일 이전의 최종허가사항

[입력시 주의사항]

- 법 시행일(2006.7.12) 이전의 인허가 일자를 반드시입력(부담금계산누계에서 법시행일 이전의 금액을 제외하기 위함)

[제1회 설계변경] : 증축연면적이3000→4000㎡으로 증가시



[입력시 주의사항]

- 변경된 인허가 일자 및 예정통지서발행일 등 추진일자를 명확히 기입

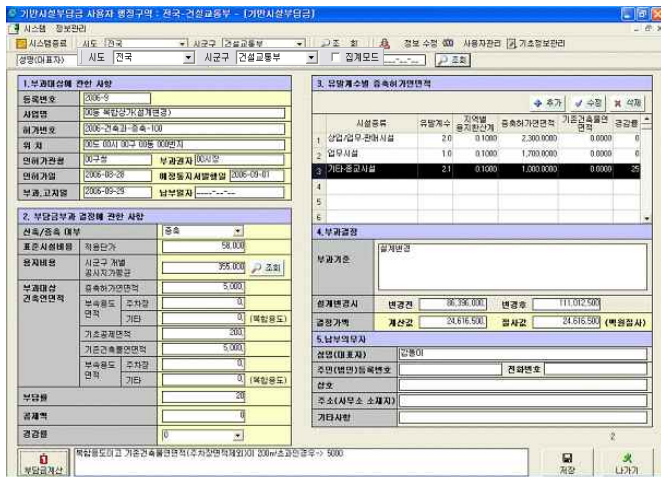
<계산한 값들이 조회시 화면설명>

	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									

[입력시 주의사항]

- 법 시행일(2006.7.12)이후의 변경인허가 일자 및 예정통지서발행일 등 각종 행위일자를 반드시 입력(정확한 통계자료를 위함)

[제2회 설계변경] : 4000→5000㎡으로 증가시



- 결정가액 : 당해부과금액(제2회 설계변경에 따른 부과금액)
- 최종금액 : 법시행일(2006.7.12)이전을 포함하여 갑돌이 건물전체의 부담금 산출액
- 부담금계산누계 : 산출된 부담금중 법시행일(2006.7.12)이후 집계액(변경시마다 인허가 일자를 입력시 산출됨)
- 예정통지누계 : 부담금계산누계중 예정통지한 누계액(예정통지시마다 예정통지일자를 입력시 산출됨)
- 부과금누계 : 예정통지누계중 부과고지한 누계액(부과고지시마다 부과고지일자를 입력시 산출됨)
- 납부금누계 : 부과금누계중 납부한 누계액(납부시마다 납부일자를 입력시 산출됨)



### Ⅲ. 세외정보·디지털예산 회계시스템

#### 2. 수입업무를 위한 디브레인 시스템 접속 2-1. 디브레인 시스템 초기 화면 및 로그인



인터넷 익스플로러의 주소창에 <http://www.dbrain.go.kr> 을 입력한다.

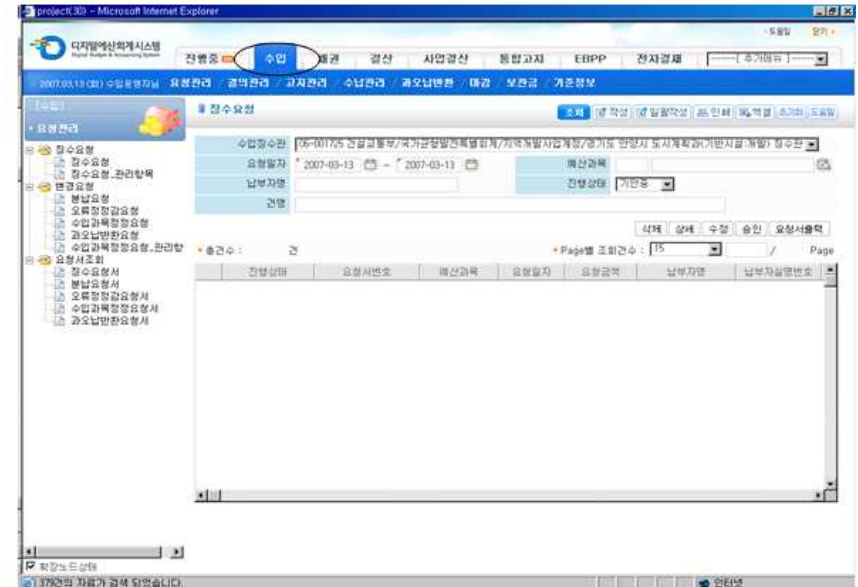
- 인증서 로그인 클릭
- 인증서 리스트에서 사용자의 인증서를 선택한다.
- 인증서 발급시 입력한 인증서 비밀번호를 입력, 확인한다.

## 2-2. 디브레인 시스템 포털



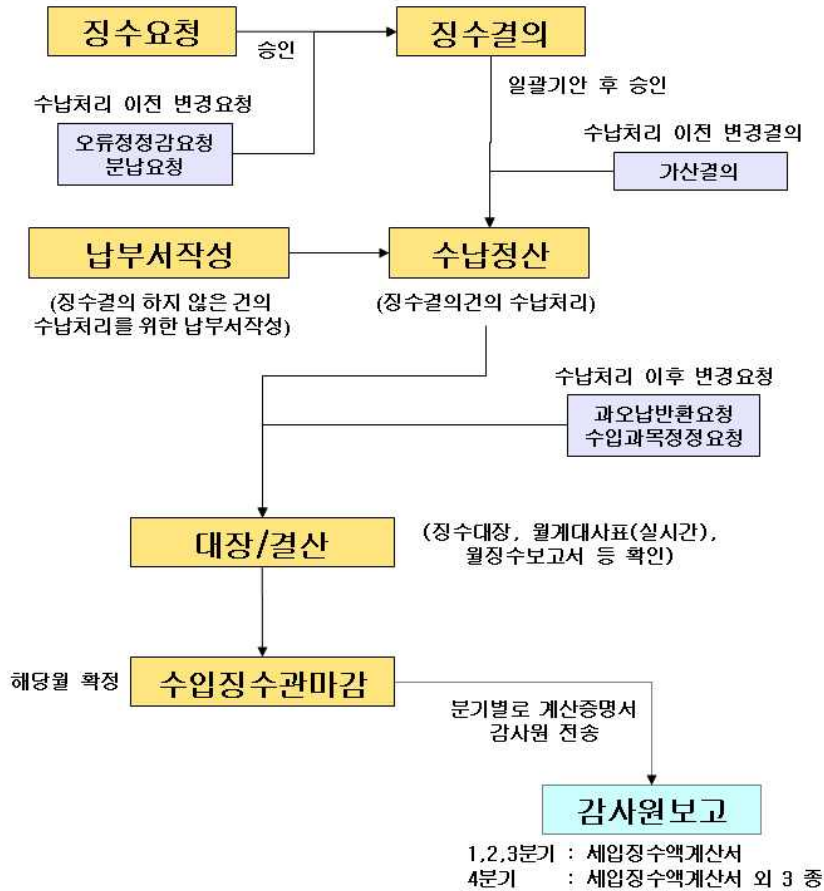
나의할일을 클릭하면 업무 창이 디스플레이 된다.  
 수입관리의 기타 자세한 처리절차는 “재정자료실” **수입** 버튼을 클릭  
 한 후  
 번호 : 18 - 사용자매뉴얼 [수입] 을 참조하시기 바랍니다.

## 2-3. 디브레인시스템 나의할일



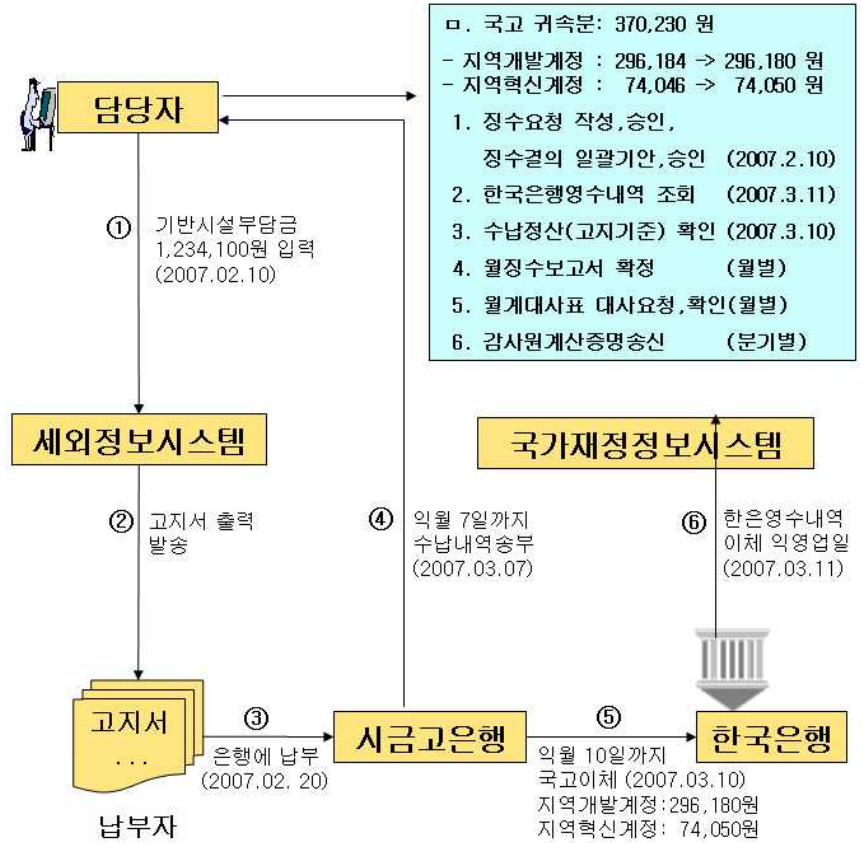
디브레인 시스템 로그인 후 나의할일 클릭 “수입” 메뉴를 클릭한다.

2-3. 수입관리 업무흐름도



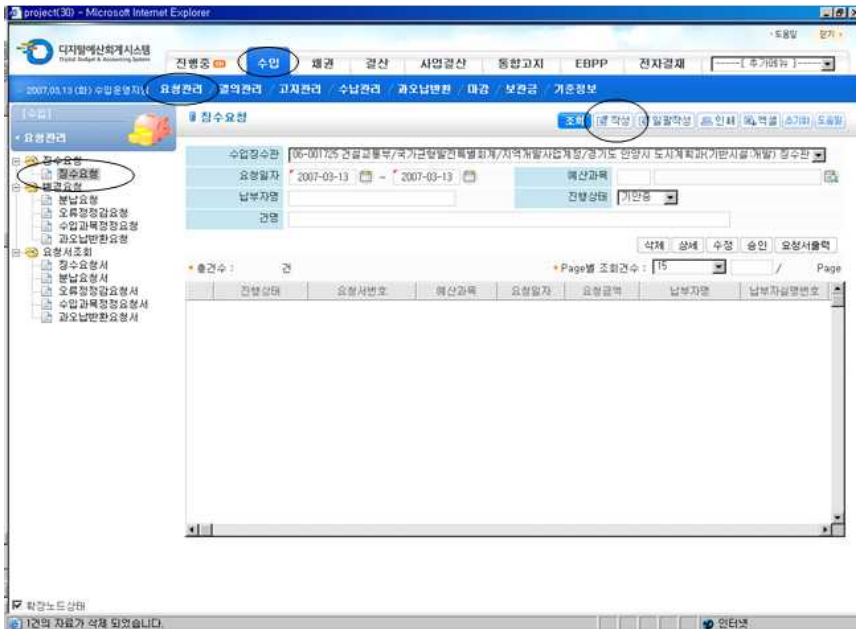
2-4. 기반시설부담금 부과징수 흐름

- 예제) 1. 2007. 2. 10일자로 기반시설 부담금 1,234,100 원 발생됨.  
 2. 2007. 2. 20일자로 기반시설 부담금 1,234,100 원 납부됨.  
 - 기반시설부담금 (지자체귀속분:70%, 국고귀속분:30%)  
 - 국고귀속분 : 30% (지역개발계정:80%, 지역혁신계정:20%)

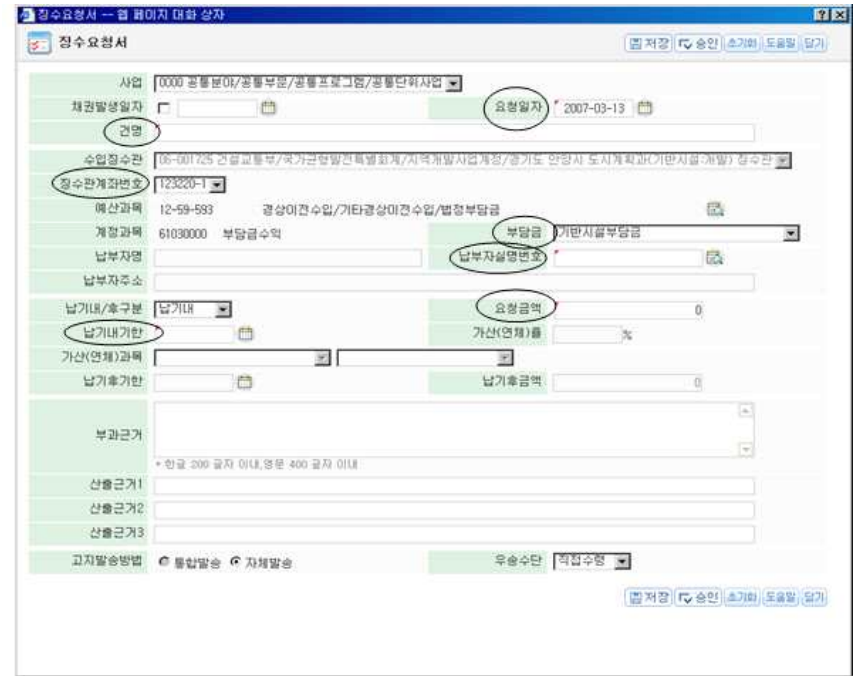


## 2-5. 수입관리

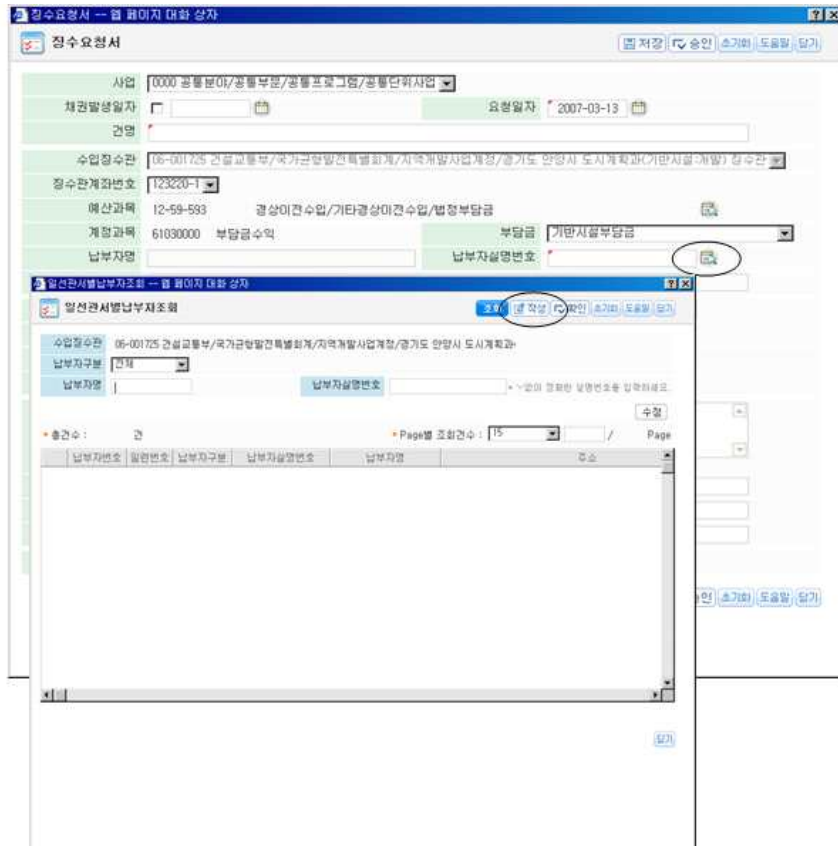
### 2-5-1. 징수요청 작성



- 수입징수관 선택
- 조회버튼 클릭시 기존에 징수요청 작성된 내역이 조회가 되며 해당내역을 선택한 후에 수정 및 삭제가 가능
- 징수요청 승인 완료된 건은 본 화면에서 진행상태를 "요청완료" 선택 후 조회 가능,  
[요청관리 > 요청서조회 > 징수요청서] 화면에서도 조회가능



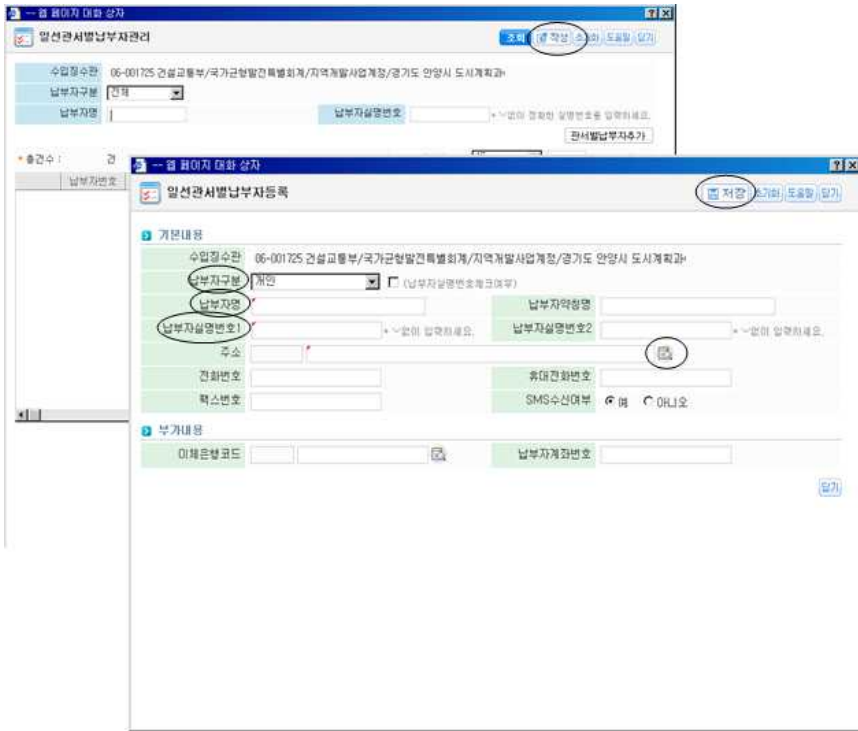
- ▣ 징수요청 등록시 반드시 입력해야 할 항목
  - 요청일자
  - 건명
  - 부담금
  - 납부자실명번호, 납부자명
  - 납기내/후구분
  - 납기내기한
  - 요청금액
  - 징수관계좌번호가 정상적으로 조회되는지 확인
- ▣ 채권발생일자 전년도에 누락된 결의건 등록시 실제 발생한 결의일자를 입력



- 납부자실명번호는 검색버튼을 클릭한 후에 팝업창에서 납부자 실명번호로 조회해서 납부자가 조회되면 조회된 자료를 선택 후 확인버튼을 클릭한다.  
납부자실명번호로 조회해서 납부자가 조회가 되지 않으면 “작성” 버튼을 클릭, 기준정보 납부자 정보를 조회한다.

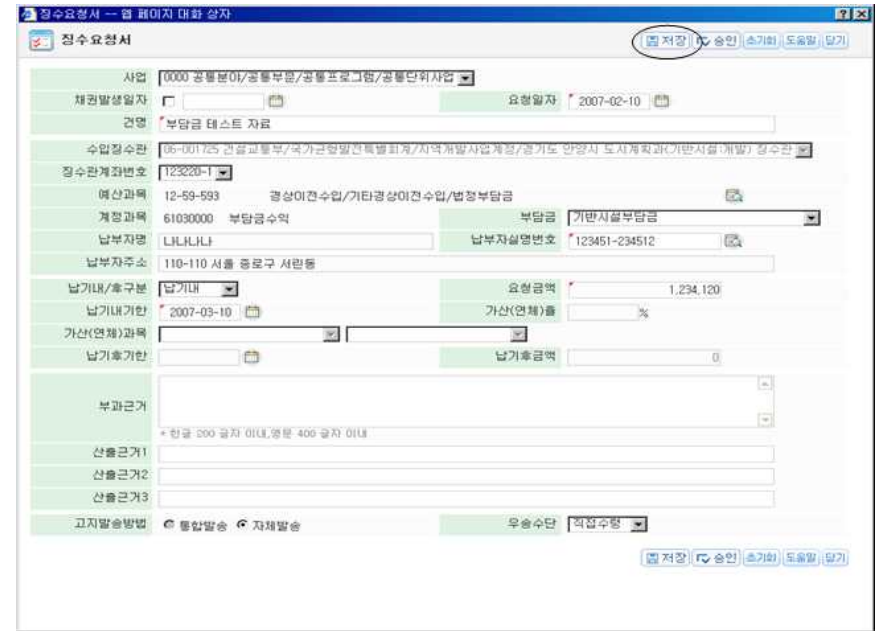


- 일선관서별납부자관리 화면에서 납부자실명번호로 납부자를 조회해서 납부자가 조회되면 자료를 선택 후 “관서별납부자추가” 버튼을 클릭한다.  
이 화면에서도 자료가 없으면 작성버튼을 클릭해서 등록 한다.



- ㉠. 납부자 신규 등록 시 반드시 입력해야 할 항목
  - 납부자구분
  - 납부자명
  - 납부자실명번호
  - 주소 (우편번호 포함)

㉡. 납부자등록 후 저장하면 자동으로 해당 수입징수관의 납부자 정보로 추가된다.



- ㉢. 징수결의 등록시 반드시 입력해야 할 항목
  - 요청일자
  - 부담금
  - 납부자실명번호, 납부자명
  - 납기내/후 구분
  - 납기내기한
  - 요청금액
  - 징수관계좌번호가 정상적으로 조회되는지 확인

㉣. 징수요청 정보를 입력 후 저장버튼을 클릭하여 저장한다.

### 2-5-2. 징수요청 승인



- 징수요청 승인은 징수요청 담당자와 수입징수관보조공무원이 동일인 이면 승인버튼이 활성화 되어 사용가능
- 작성된 징수요청 내역을 조회 후 승인 처리될 내역을 선택한 후에 “승인” 버튼을 클릭하면 징수결의로 자료가 넘어간다.
- 승인버튼을 클릭하면 진행상태가 “요청완료”가 되며, 징수결의에서는 “기안중”으로 조회가 된다.

### 2-5-3. 징수요청 요청취소

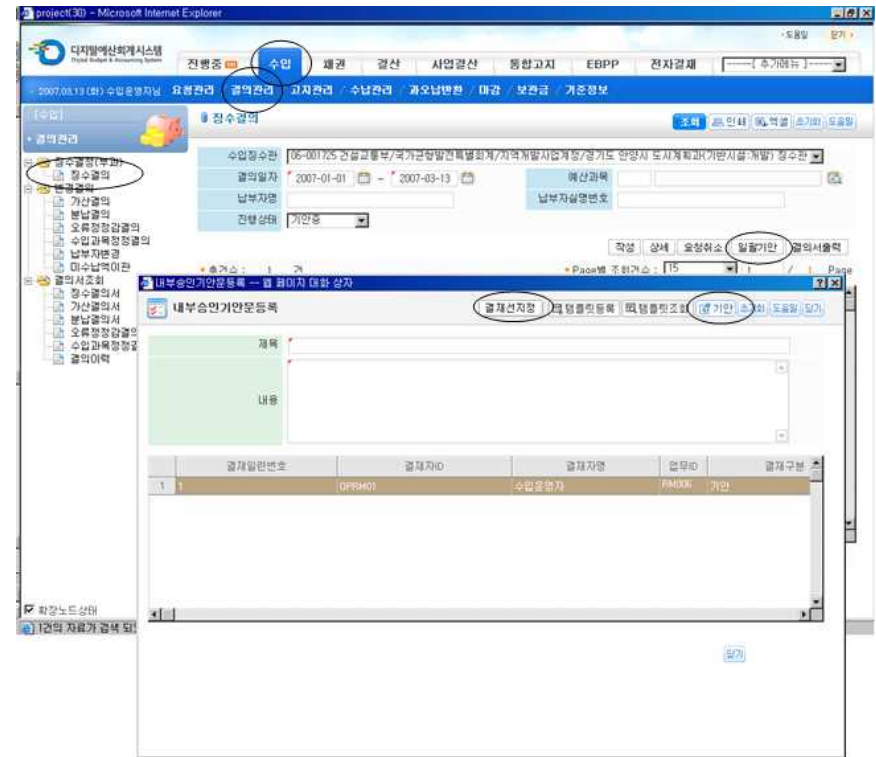


- 징수요청 “요청취소”는 징수결의 화면에서 요청된 자료를 조회 후 조회된 자료를 선택, “요청취소” 버튼을 클릭하면 된다.
- 요청취소 처리가 되면 징수결의자료는 삭제되며, 징수요청에서는 진행상태가 “기안중”으로 처리 된다.  
(진행상태가 “기안중” 인 경우에는 자료를 수정, 삭제, 승인 가능)

## 2-5-4. 징수결의 일괄기안

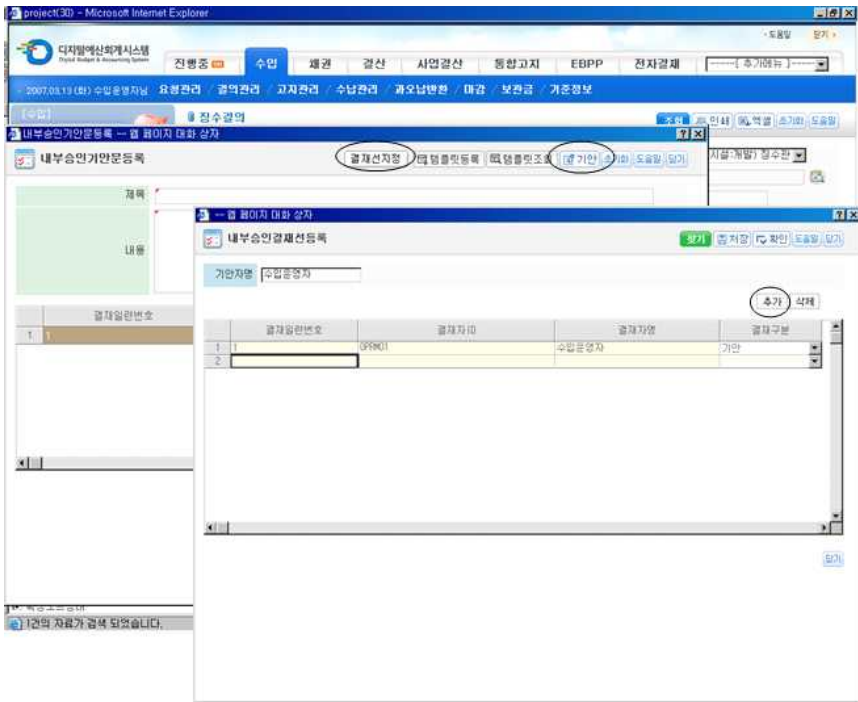


- 징수결의 화면에서 요청된 자료를 조회한다. 조회된 내역을 선택, “일괄기안” 버튼을 클릭해서 전자결재 기안 처리를 한다.

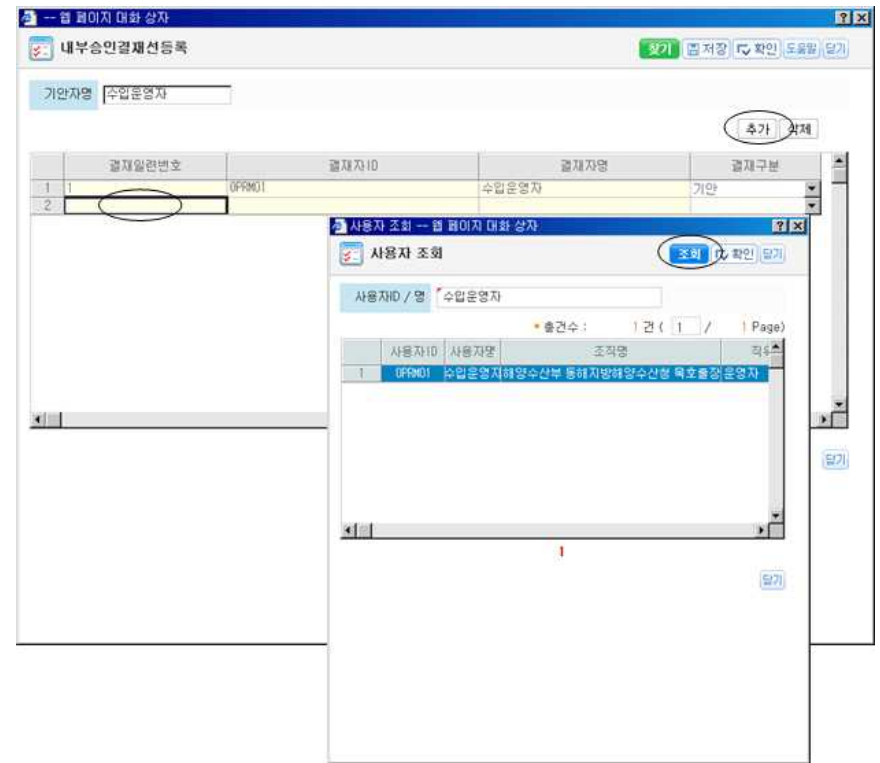


- 내부승인기안문등록 화면에서 결재선지정 버튼을 클릭해서 결재선을 지정한다.



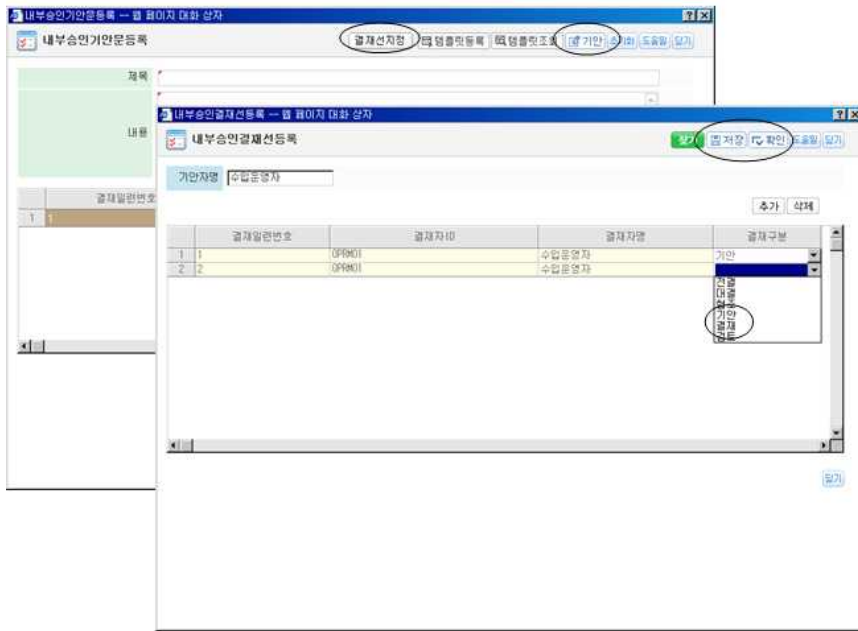


- 내부승인결재등록 화면에서 추가버튼을 클릭해서 결재자를 추가한다.



- 추가된 행을 더블클릭하면 사용자조회 팝업 화면이 뜨며, 이 화면에서 결재자의 사용자ID 또는 이름을 입력 후 조회를 한다.
- 조회된 자료를 선택 후 확인버튼을 클릭하면 결재자가 추가된다.

## 2-5-4. 징수결의 일괄기안 - 결재선지정

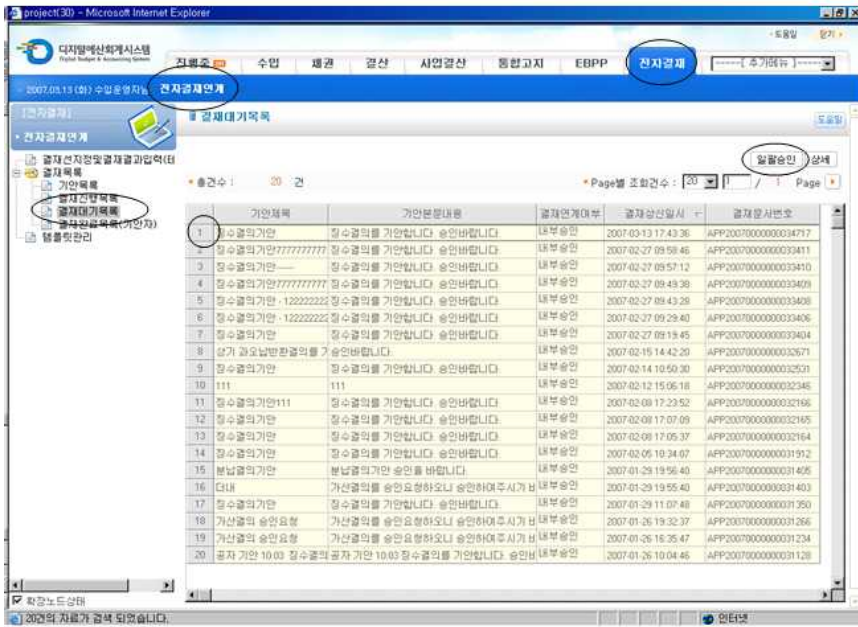


- 추가된 결재자의 결재구분에서 “결재” 값을 선택한다.
- 결재선저장 버튼을 클릭 후 확인 버튼을 클릭하면 내부승인기안문등록 화면에 결재선이 지정된다.



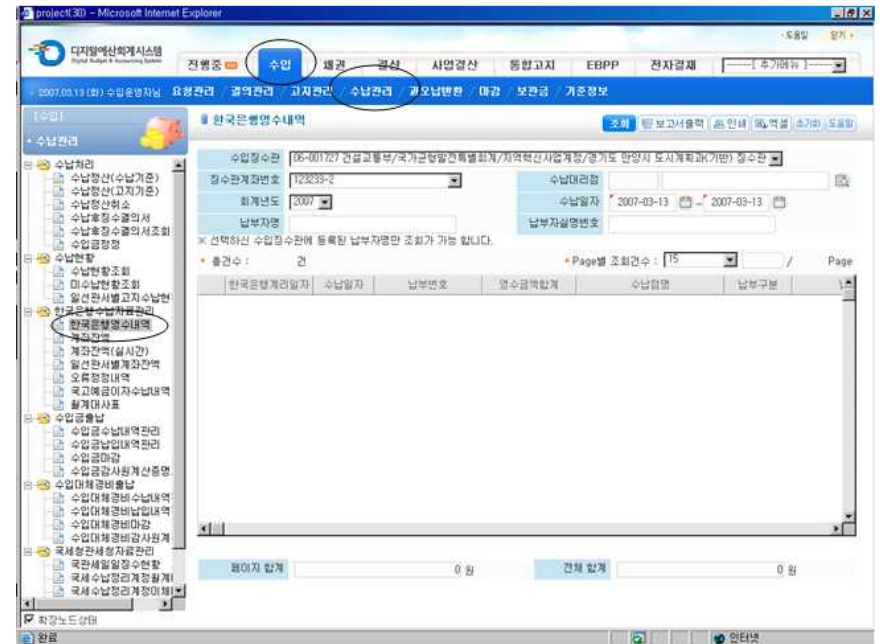
- 결재선 지정 후 제목, 내용을 입력 후 기안버튼을 클릭해서 기안처리를 한다.

2-5-5. 징수결의 전자결재 승인



- 기안처리 후 결재자로 지정한 사용자의 인증서로 로그인 후 전자결재 > 결재대기목록 화면에서 해당기안 자료를 선택 후 “일괄승인” 버튼을 클릭해서 승인처리를 한다.

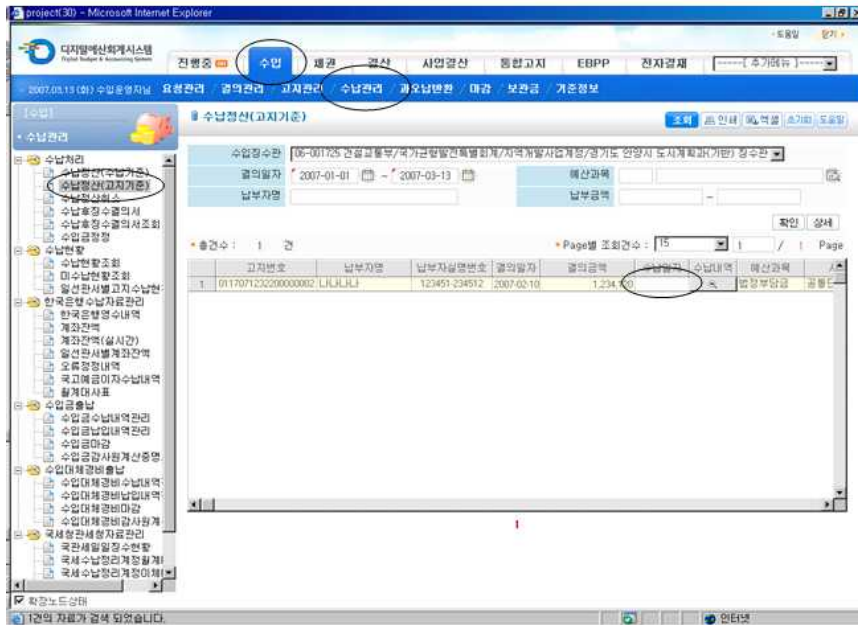
2-5-6. 한국은행영수내역



- 한국은행 영수내역 화면에는 국고에 입금된 내역만 조회되며, 일반은행에 납부한 경우 납부일 익일 오전 10시경에 조회되며, 우체국에 납부한 경우 납부일 이틀 후의 오전 10시경에 조회가 된다.

- 한국은행 영수내역 확인 후 반드시 수납처리를 하여야 한다.  
(수납처리 : 수납정산(고지기준) 화면에서 수납일자 입력 후 확인처리)

## 2-5-7. 수납정산(고지기준) 확인



- 한국은행영수내역으로 납부가 된 내역을 확인한 후 수납정산(고지기준) 화면에서 기존에 작성된 징수결의 건을 조회한다.
- 징수결의 미승인된 건은 본 화면에서 조회가 되지 않으며, 반드시 전자결재 기안 후 승인처리 후에 조회가 된다.
- 기존에 수납정산 확인 처리된 건은 본 화면에서 조회가 되지 않으며, 수납정산취소 화면에서 조회가 된다.
- 조회된 자료의 수납일자를 항목에 수납된 일자를 직접 입력 한다.



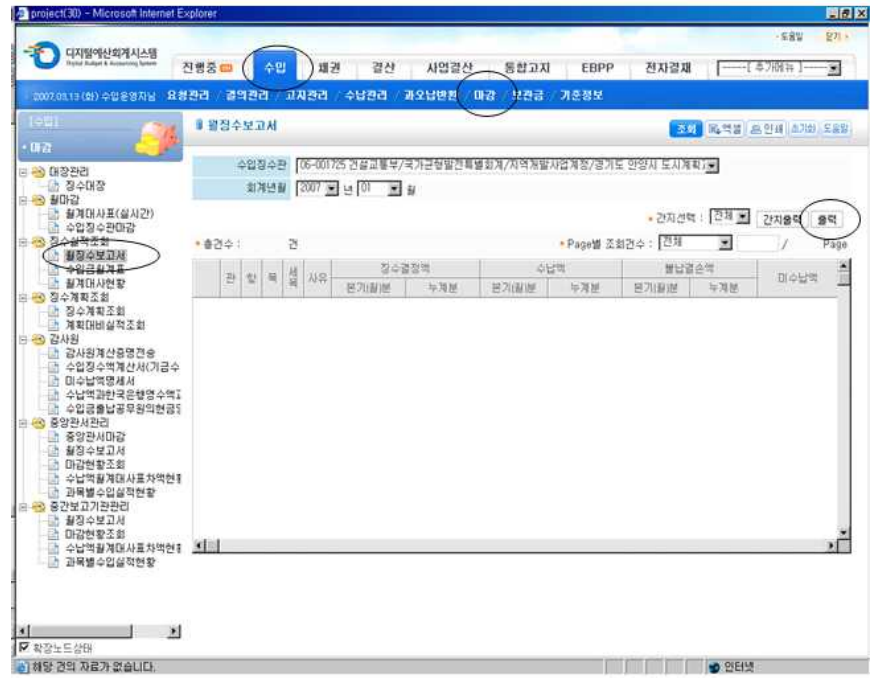
- 수납일자를 입력 후 입력한 자료를 선택, 확인버튼을 클릭하면 수납정산처리가 된다.
- 수납정산 처리 후에는 “수납관리>수납현황조회” 화면에서 조회가능 (징수결의 및 수납정산 내역이 결산(징수대장, 월징수보고서 등)에 실시간 반영되지 않으며 일반적으로 입력한 다음날 조회됨)

### 2-5-8. 수납정산취소



- 본 화면에서는 수납정산(고지기준) 화면에서 확인 처리된 내역만 조회가 되며, 취소할 내역을 선택한 후에 “확인취소”버튼을 클릭하여 수납정산 취소처리를 한다.

### 2-5-9. 월징수보고서



- 본 화면에서는 월별 징수결의 및 수납정산 내역이 장부에 정상적으로 반영이 되었는지를 확인을 해야 하며, 수납금액은 “마감/행월계대사표(실시간)”의 금액과 일치해야 함.

- 월징수보고서에는 반드시 전자결재 “승인”처리된 내역만 반영된다.

- 징수대장, 월징수보고서 생성시간(향후 변동될 수 있음)  
 야간 19시 : 월 확정이 안된 모든 일선관서  
 수입징수관마감 화면에서 미확정된 월에 대해  
 자료생성처리를 함.

## 2-5-10. 수입징수관마감 월 확정

- “마감>월마감>월징수보고서” 화면에서 금액을 확인 한 후에 수입징수관마감 화면에서 월별로 확정처리를 하면 되며, 월 확정을 하면, 건교부의 중앙관서로 자동으로 보고가 된다.
- 현재 자료생성요청여부와 상관없이 매일 19시에 자료생성처리를 한다. 단, 월마감 확정처리가 되어 있으면 자료생성 처리를 하지 않는다.

## 2-5-11. 월계대사표(실시간)

- 월별로 징수관계좌에 입금된 금액을 조회, 확인 하는 화면으로 실시간 한국은행 월계대사표 자료를 조회하는 화면. 한국은행 영업 시간 내에만 사용가능 (오전 : 9:30 ~ 오후 4:30)

  1. 회계연월을 선택하고 “대사표요청”버튼을 클릭해서 조회를 한다. 조회된 월계대사표 금액을 확인한다.
  2. 확인처리를 할 월을 선택 후에 “대사확인” 버튼으로 확인처리

## 5-9. 감사원 계산증명송신



## V. 기반시설부담금 부과·징수업무 처리규정

- 분기별로 감사원 보고를 하는 화면이며, 해당분기까지의 월 확정이 되어 있어야만 한다. 분기선택 후 조회버튼을 클릭해서 해당분기자료를 조회한다. 자료를 확인 후 “감사원전송” 버튼을 클릭하여 계산서를 전송한다.
- 감사원전송전에 반드시 분기별 금액을 확인하고, 증명자 부호가 정상적으로 조회되는지 확인한다. (증명자부호가 잘못 등록된 경우에는 일선회계관서수정신청 화면에서 일반항목수정버튼을 클릭해서 증명자부호를 수정한다.)
- 수입업무의 증명자부호는 7,8번째 자리가 “11”로 되어 있어야 한다.

# 기반시설부담금 부과징수업무 처리규정

제정 2006.7.11. 건설교통부 훈령 제629호

## 제 1 장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 기반시설부담금에 관한 법률(이하 “법”이라 한다), 동법 시행령(이하 “령”이라 한다) 및 동법 시행규칙(이하 “규칙”이라 한다)에서 규정하고 있는 기반시설부담금제의 시행에 필요한 사항을 구체적으로 정함으로써, 기반시설부담금의 부과·징수를 통한 기반시설의 설치·정비 또는 개량행위에 필요한 재원의 확보가 보다 정확하고 효율적으로 이루어지도록 함을 목적으로 한다.

제2조(기반시설) 법 제2조제1호의 “기반시설”에는 고속국도, 일반국도 및 광역상수도 등은 포함되지 아니한다.

## 제 2 장 부과대상 건축행위 및 납부의무자

### 제 1 절 부과대상 건축행위

제3조(부과대상 건축행위) ①기반시설부담금의 부과대상인 건축행위는 건축연면적이 200제곱미터(기존 건축물의 연면적을 포함한다)를 초과하는 「건축법」 제2조제1항제2호의 건축물(「건축법」 제15조에 따른 가설건축물을 제외한다)의 신축·증축을 말한다.

②법 제6조제2항의 “기존 건축물의 연면적”이라 함은 같은 대지 내 기존 건축물의 연면적의 합계를 말한다.

제4조(기존건축물 동일용도면적 인정기준) ①법 제6조제3항의 “기존 건축물을 철거하고”라 함은 신축하는 건축물의 건축행위로 인하여 기존 건축물을 철거하는 경우를 말한다.

②법 제6조제3항에 따라 부과대상면적에서 제외되는 건축물의 연면적은 「건축법」

제29조에 따른 건축물대장(「건축법 시행규칙」 제13조제3항에 따른 가설건축물대장을 제외한다)에 기재된 내용에 따른다.

## 제 2 절 납부의무자

제5조(납부의무자) ①법 제7조제1항제1호의 규정과 관련하여 건축행위를 하는 자가 「신탁법」의 규정에 의한 수탁자인 경우에는 수탁자가 납부의무자가 된다.

②법 제8조제1항 및 제3항에 따라 부과제외 또는 경감을 받는 자(이하 “감면대상자”라 한다)가 당초의 건축행위를 하는 자라고 하더라도, 위임·위탁 또는 허가 등을 통해 감면대상자 외의 제3자가 실질적으로 건축행위를 하는 경우에는 그 제3자를 건축행위를 하는 자로 보아 기반시설부담금을 부과한다.

제6조(납부의무의 승계) ①법인이 합병된 때에는 합병 후 법인 또는 합병으로 설립된 법인은 종전의 법인이 납부하여야 할 기반시설부담금·가산금과 체납처분비를 납부하여야 한다.

②상속이 개시된 때에는 그 상속인 또는 상속재산관리인은 상속재산의 범위 내에서 피상속인이 납부하여야 할 기반시설부담금·가산금과 체납처분비를 납부하여야 한다.

제7조(연대납부의무) ①공유물, 공동사업 또는 그 공동사업에 속하는 재산에 관계되는 기반시설부담금·가산금과 체납처분비는 그 공동사업시행자가 연대하여 납부할 의무를 진다. 이 경우 시장·군수·구청장은 기반시설부담금을 건물 공유지분 비율로 나누어 각 공유자에게 부과하거나 부담금 전액을 공유자 1인에게 부과할 수 있다.

②연대납부의무자에게 기반시설부담금을 부과·고지할 때에는 연대납부의무자 전원을 고지서에 기재하여야 하며, 각자 모두에게 고지서를 발부하여야 한다.

제8조(제2차 납부의무) ①법인이 해산된 경우로서 그 법인에 부과되거나 그 법인이 납부할 기반시설부담금·가산금·체납처분비를 납부하지 아니하고 잔여재산을 분배·인도함으로써 그 법인으로 부터 부담금을 징수할 수 없거나 부족한 경우에는 청산인 또는 잔여재산을 분배받거나 인수한 자로부터 부족분을 징수 한다.

②법인(단, 상장법인은 제외한다)의 재산으로 그 법인에게 부과되거나 그 법인이



납부할 기반시설부담금·가산금과 채납처분비에 충당할 수 없는 경우에는 다음 각 호의 1에 해당하는 자에게 그 부족분을 징수한다.

1. 무한책임사원
2. 주주 또는 유한책임사원과 국제기본법시행령 제20조의 규정에 의한 친족 관계나 특수 관계에 있는 자로서 그들의 소유주식금액이나 출자액의 합계액이 그 법인의 발행주식 총액 또는 출자총액의 과반수이상인 과점주주
- ③법인의 무한책임사원 또는 과점주주가 납부의무자인 경우로서 그 재산으로 기반시설부담금·가산금과 채납처분비에 충당할 수 없는 경우에는 해당 법인이 무한책임사원 또는 과점주주가 납부하여야 할 기반시설부담금·가산금·채납처분비의 제2차 납부의무자가 된다.

### 제 3 절 부과제의 및 경감

제9조(부과 제외되는 건축물) ①법 제8조제1항제3호의 “「중소기업창업 지원법」에 의한 창업을 위하여 설치하는 공장”이라 함은 「중소기업창업 지원법」 제21조의 규정에 의한 사업계획승인을 받은 공장을 말한다.

②법 제8조제1항제4호의 “이주대책을 위하여 건축하는 건축물”이라 함은 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 제78조제1항의 이주대책대상자(그 상속인을 포함한다) 또는 동법 제2조제3호의 사업시행자가 이주대책을 위하여 건축하는 건축물을 말한다.

제10조(20년간 부과제의 지역·지구 등) ①법 제8조제2항의 “지구단위계획을 수립하여” 라 함은 법 제8조제2항제1호 내지 제7호에 해당하는 토지의 개발사업시 관계 법률에 의하여 실시계획 등을 승인받아 도시관리계획 결정이 의제되는 경우를 포함하는 것으로 본다.

②법 제8조제2항제2호의 “「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 규정에 의한 산업단지”에는 동법 제39조에 따른 특수지역개발사업 시행지구도 포함되는 것으로 본다.

③법 제8조제2항제3호의 “「도시개발법」의 규정에 의한 도시개발구역”에는 다음의 각 호의 사업의 시행지구도 포함되는 것으로 본다.

1. 종전 「토지구획정리사업법」 제2조제1항제1호의 “토지구획정리사업”
2. 종전 「도시계획법(일부개정 1999.5.24 법률 제5982호)」 제2조제1항제8호 내지 10호의 “일단의 주택지조성사업”, “시가지조성사업”, “일단의 공업용지조성사업”

제11조(감면대상 지역·지구 등 안의 토지의 건축행위에 대한 부과기준) ①법 제8조제2항, 영 제7조제1항제21호 및 영 제7조제3항제3호의 “준공일”이란 부과제의 또는 경감 기간의 만료일을 산정하기 위한 기준일이며, 당해 토지의 개발사업의 준공 이전에 이루어지는 건축행위에도 부과제의 또는 경감이 적용된다.

②법 제8조제2항, 영 제7조제1항제21호 및 영 제7조제3항제3호의 지역·지구 등(이하 “감면대상 지역·지구 등”이라 한다)에서 해당 토지의 개발사업이 부분 준공되는 경우에는 각각의 준공일에 따라 부과 제외 및 경감 기간을 산정한다.

③법 제8조제2항에 따른 해당 토지의 개발사업 등의 준공일은 별표 1과 같다.

제12조(총 사업면적 중 기반시설면적의 산정) ①영 제7조제1항제21호 및 영 제7조제3항제3호의 “총 사업면적 중 기반시설의 면적”은 다음 각호의 기준에 따라 산정한다.

1. 사업종료에 따른 확정측량결과 지적오차 등으로 인해 당초 승인 등을 받은 면적과 차이가 있어 면적기재사항이 변경되는 경우에는 그 변경된 면적을 승인 등을 받은 사업면적으로 보아 총 사업면적 중 기반시설의 면적을 재산정한다.
2. 부과기준일 현재 지역·지구 등의 일부가 공구 또는 단지 등으로 분할하여 부분 준공되는 경우에도 전체 사업면적 중 전체 기반시설의 면적을 산정하여 적용한다.
3. 광역교통시설부담금의 현금납부에 갈음하여 직접 광역교통시설을 설치하는 경우에는, 그 설치되는 면적의 100분의 10을 기반시설의 면적으로 본다.
4. 총 사업면적 중 기반시설의 면적은 절사나 반올림 없이 산정한다.

②제1항에 따른 기반시설은 국가 또는 지방자치단체에 무상으로 귀속되는 법 제2조제1호 각 목의 기반시설을 말한다. 다만, 학교는 유상공급의 경우도 포함한다.

### 제 3 장 기반시설부담금 산정방법

#### 제 1 절 각종 계수 및 개별공시지가의 평균

제13조(기반시설부담금의 산정방법) 법 제9조제1항의 규정에 의한 기반시설부담금의 구체적인 산정방법은 별표 2와 같다.

제14조(개발행위가 제한되는 지역 등) ①영 별표 1 제7호 “「도로법」 제50조에 따른 접도구역”은 자동차전용도로 및 고속도로에 관련된 접도구역만을 말한다.

②영 별표 1 제8호 “「문화재보호법」 제8조에 따른 문화재보호구역”에는 지방자치단체가 문화재보호를 위하여 해당 지방자치단체의 조례로 지정한 지역(건설공사허가구역, 문화재 형상변경허가지역 등)을 포함한다.

③영 별표 1 제13호 “「전원개발촉진법」 제5조에 따른 전원개발사업구역”은 「전원개발촉진법」 제11조의 전원개발사업예정지역을 포함한다.

④영 별표 1 제14호 “「하천법」 제8조에 따른 하천구역”의 경우 하천예정지, 연안구역, 댐건설예정지역을 포함한다.

⑤영 별표 1 제16호 “「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조에 따라 도시계획시설로 결정된 부지로서 도시계획시설사업이 착공되거나 완료된 토지” 및 영 별표 1 제17호 “그 밖에 토지의 사용이 제한되는 토지 등으로서 건설교통부장관이 정하는 토지”라 함은 위험시설, 유해 및 혐오시설, 도로·하천·공원·운동장·주차장 등으로 이용되는 다음 각 호의 토지 중 도시계획시설로 결정된 부지로서 도시계획시설사업이 착공되거나 완료된 토지 및 영리목적이 아닌 공공성격이 강한 토지를 말한다.

1. 도로(사도 포함), 철도, 녹지, 수도, 공동구
2. 하천 및 부속 토지, 제방, 구거, 유지(댐, 저수지, 소류지, 호수, 연못 등)
3. 공원(묘지공원 및 도시자연공원을 제외한 도시공원), 사적지
4. 운동장, 체육시설, 광장
5. 주차장, 자동차정류장
6. 변전시설, 송전탑, 유류저장 및 송유설비 등 위험시설. 단, 일반 주유소(가

스충전소를 포함한다)는 제외한다

7. 화장장, 공동묘지(「도시공원법」상의 공설묘지공원 포함), 납골시설, 쓰레기처리장, 폐기물처리시설, 도축장 등 유해 및 혐오시설

⑥개별공시지가의 평균금액 산정시 용도지역이 미지정된 필지가 있는 경우에는 해당 필지를 모두 제외하고 산정한다.

제15조(기반시설유발계수의 적용) ①분양임대 목적의 건축 등 건축허가 당시 해당 건축물의 구체적인 용도가 미정인 경우에는 다음 각 호의 어느 하나의 용도군으로 분류한 뒤, 해당 용도군 내에서 기반시설유발계수가 가장 높은 건축물의 기반시설유발계수를 적용한다.

1. 주거 용도군 : 단독주택, 공동주택
2. 상업/업무 용도군 : 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 숙박시설
3. 기타 용도군 : 문화 및 집회시설, 종교시설, 운수시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설, 위락시설, 창고시설, 위험물저장 및 처리시설, 자동차관련시설, 동물 및 식물관련시설, 분노 및 쓰레기처리시설, 교정 및 군사시설, 방송통신시설, 발전시설, 묘지관련시설, 관광휴게시설
4. 공업 용도군 : 목재 및 나무제품 제조업(가구제외), 펄프·종이 및 종이제품 제조업, 비금속 광물제품 제조업, 코크스석유정제품 및 핵연료 제조업, 가죽·가방 및 신발제조업, 전자부품영상음향 및 통신장비 제조업, 음·식료품 제조업, 화합물 및 화학제품 제조업, 섬유제품 제조업(봉제의복제외), 봉제의복 및 모피제품 제조업, 가구 및 기타제품 제조업, 기타 전기기계 및 전기 변환장치 제조업, 조립금속제품 제조업(기계 및 가구제외), 출판·인쇄 및 기록매체 복제업, 의료정밀광학기기 및 시계 제조업, 제1차 금속산업, 컴퓨터 및 사무용기기 제조업, 재생용 가공원료 생산업, 고무 및 플라스틱제품 제조업, 기타 운송장비 제조업, 기타 기계 및 장비 제조업, 자동차 및 트레일러 제조업, 담배제조업

②제1항에 따라 부과·징수한 후 납부의무자가 승인된 모집공고안, 분양승인 관계서류 또는 분양임대차 계약서 등 실제용도를 확인할 수 있는 자료를 갖추어 실제용도에 따라 부담금의 환급을 요청하는 경우에는 확인된 실제용도에 따른 부담금과 납부한 부담금과의 차액을 환급한다. 이때 실제용도의 확인이 이루어

진 날을 법 제17조제2항제3호의 “이에 준하는 행정처분의 결정일”로 본다.

## 제 2 절 설치비용 공제 등

제16조(부담금) 영 제7조제4항제4호의 “「수도법」 제53조에 따른 원인자부담금”은 「수도법 시행령」 제35조제3항제1호의 규정에 의하여 수도시설의 신설·증설을 위하여 부과하는 원인자부담금을 말한다.

제17조(설치비용 공제) ①법 제8조제5항에 따라 설치비용 공제의 대상이 되는 기반시설(법 제2조제1호의 규정에 의한 기반시설을 말한다. 이하 같다)은 납부의 무자가 다른 법률의 규정에 근거하여 도시계획결정 절차 등을 거쳐 직접 기반시설을 설치하고 그 기반시설이 국가 또는 지방자치단체의 소유로 되는 경우를 말한다.

②법 제8조제5항에 따라 납부의무자가 공제받는 기반시설 설치비용은 무상 양여된 기반시설이 있는 경우 그 가액을 차감하여 산정한다.

③법 제8조제5항에 따라 설치비용 공제의 대상이 되는 기반시설에는 「수도법」 제3조제22호에 따라 설치하는 급수설비와 「하수도법」 제24조에 따라 설치하는 배수설비는 포함되지 아니한다.

④영 제7조제5항제2호에 따라 건설교통부장관이 매년 기반시설별 단위당 표준조성비를 고시하는 경우에는 생산자물가상승률 등을 반영하여야 한다.

⑤영 제7조제6항 각 호의 토지의 가액이 2 이상인 경우에는 부과기준시점으로부터 가장 최근의 토지가격을 적용한다. 다만 영 제7조제6항제2호 내지 제5호의 토지의 가액은 부과기준시점부터 1년 이내의 시점을 가격시점으로 하는 토지가액이어야 한다.

⑥납부의무자가 법 제8조제4항의 공제대상 부담금을 납부하거나 법 제8조제5항의 공제받는 기반시설을 설치한 경우로서 단계별 건축계획에 따라 공제금액을 각각의 건축행위시마다 나누어 공제해 줄 것을 요청하는 경우에는 해당 건축행위가 차지하고 있는 비율에 따라 공제금액을 산정할 수 있다.

⑦규칙 제2조제2항에 따라 납부의무자가 실제 투입한 설치비용을 인정하는 경우에는 납부의무자가 실제 투입되었다고 제출하는 일부 기반시설만을 대상으로

하지 않고 해당 건축행위에 따라 설치한 모든 기반시설 설치비용에서 당초 공제받은 금액 전체를 차감하여 기반시설부담금의 범위 내에서 정산하여야 한다.

제18조(개발토지의 일부에 대하여 직접 건축행위를 하는 경우의 공제비용 산정)

① 개발사업시행자가 개발사업 지역 등의 일부에 대하여 직접 건축행위를 하는 경우 개발사업시행자의 공제비용은 다음 산식에 의한 금액으로 한다.

· 공제비용 = 해당 개발사업 전체의 공제비용 총액×(해당 토지의 건축가능연면적/해당 개발사업지역의 총 건축가능 연면적)

② 법 시행일 이전에 개발사업이 준공된 경우 제1항의 “해당 개발사업 전체의 공제비용 총액”은 사업승인시점의 토지가액 및 법 제8조제4항의 납부한 부담금의 합계액을 부과기준시점까지의 생산자물가상승률을 곱하여 가산한 금액과 부과기준시점 당시의 기반시설별 단위당 표준조성비에 기반시설량을 곱하여 산정한 금액을 합한 가액으로 한다.

③ 제1항의 “개발사업 지역의 총 건축가능 연면적”은 개발사업 지역 안에서 건축 가능한 개별토지의 면적을 해당 토지의 허용 용적률로 각각 곱하여 산출된 값을 합산하여 산정한다.

제19조(일반관리비의 산정) ①일반관리비는 규칙 별표의 규정에 따라 산정한 순공사비, 조사비, 설계비에 속하지 아니하는 비용 중 예정가격 작성기준(재정경제부 회계예규)제12조에 열거된 임원급료, 사무실 직원의 급료 등의 비용으로서 동 규정을 준용하여 산정한다.

②제1항에 따라 산정한 일반관리비는 규칙 별표에 따라 산정한 순공사비, 조사비, 설계비를 합산한 금액에 예정가격 작성기준(재정경제부 회계예규)제20조의 공사규모별 일반관리비율을 곱하여 산정한 금액을 초과 할 수 없다.

제20조(감정평가 의뢰) ①영 제7조제5항제1호의 “건설교통부장관이 정하는 요건을 갖춘 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 따른 감정평가업자”라 함은 「국유재산의 현물출자에 관한 법률」의 규정에 의하여 정부가 출자한 감정평가기관 및 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제28조의 감정평가법인으로서 다음 각호의 1에 해당하는 자는 제외한다.

1. 평가의뢰일 현재 업무정지기간이 만료된 날부터 1년이 경과되지 않은 경우
2. 평가의뢰일 현재 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제47조의 과태료 처분을 받은 날부터 1년이 경과되지 않은 경우
3. 평가의뢰일부터 1년전까지의 기간동안 건설교통부장관으로부터 1회 이상 주의나 경고를 받은 소속감정평가사의 비율이 20%이상인 경우
4. 최근 2년간 업무정지처분을 3회 이상 받은 경우

제21조(조성비용 산정 의뢰) 시장·군수·구청장은 조성비용 산정기관을 대표하는 자와 조성비용 산정·확인에 관한 계약을 체결할 경우에는 다음 각호의 사항을 계약의 내용에 포함하여야 한다.

1. 조성비용 산정·확인에 오류가 있는 경우 그 책임에 관한 사항
2. 계약의 해제 또는 해지에 관한 사항
3. 조성비용 산정·확인에 대한 수수료에 관한 사항
4. 기타 조성비용 산정기관 대표자 및 전문가격 있는 자의 서명날인 등 조성비용 산정·확인 의뢰에 필요한 사항

#### 제 4 장 부과·징수

제22조(부과절차의 적용 등) ①건축허가사항의 변경(준공당시 경미한 사항의 변경을 포함한다)에 따라 기반시설부담금을 재산정하여 부과하는 경우에도 예정통지 등 최초 건축행위시와 같은 부과·징수절차를 거쳐야 한다. 이 경우 법 제13조제1항 단서의 규정은 적용되지 아니한다.

②특별시장·광역시장·도지사가 법 제6조제2항에 따라 기반시설부담금 부과대상인 건축행위의 허가, 승인 등(변경의 경우를 포함한다)을 하는 때에는 5일 이내에 그 사실을 별지에 따라 관할 시장·군수·구청장에게 통보하여야 한다.

제23조(확정판결에 따른 부과기준시점) 건축 허가권자가 건축 불허가 처분을 하거나 건축허가 취소처분을 한 후 법원의 확정판결에 따라 해당 건축 불허가 처분 또는 건축허가 취소처분이 실효되는 경우에는 당초 불허가 처분일 또는 건축허가일을 부과기준시점으로 본다.

제24조(물납) ①법 제13조제2항에 따라 물납이 인정되는 토지는 해당 부과대상 토지 또는 그와 유사한 토지로서 해당 지방자치단체에서 직접 활용할 수 있거나 처분이 가능한 토지이어야 한다.

② 영 제12조제3항에 따른 물납토지의 가액이 지방자치단체 귀속분을 초과하는 경우에는 그 초과하는 국가 귀속분을 해당 지방자치단체의 기반시설특별회계에서 현금으로 배분한다.

제25조(물납토지가액 산정을 위한 지가변동률 적용방법 등) ①영 제12조제4항에 따라 물납에 충당할 토지의 가액을 산정하기 위하여 시·군·구의 용도지역별 지가변동률을 일단위로 적용할 경우에는 서면통지일 현재 고시된 최근 월의 지가변동률을 적용하되 최근 월까지는 해당연도 누계변동률을 적용하고 미 고시 기간 중에는 최근 월 당월 변동률을 추세 적용한다. 다만, 해당 개별공시지가의 고시기준일이 7월1일인 경우에는 누계변동률 대신 각 월의 지가변동률을 적용하고 미 고시 기간 중에는 최근 월의 당월 변동률을 추세 적용한다.

②물납토지의 개별공시지가가 없는 경우에는 영 제7조제6항제2호 내지 제5호의 각 호의 토지가액을 물납토지의 개별공시지가에 갈음하여 적용하며 영 제7조제6항제2호 내지 제5호의 각 호의 토지가액도 없는 경우에는 영 제7조제5항제1호의 토지가액을 적용한다.

제26조(기반시설부담금 포탈의사 추정행위) 법 제14조제1항제6호의 “기반시설부담금을 포탈하고자 하는 행위가 있다고 인정되는 때”라 함은 다음 각 호의 경우를 말한다.

1. 건축물 용도의 허위기재, 설치비용 공제 관련 허위자료 제출 등 기반시설부담금 부과액의 산정에 영향을 미치는 허위자료 등을 보고·신청·제출한 경우
2. 기타 시장·군수·구청장이 기반시설부담금을 포탈하고자 하는 행위가 있다고 인정하는 경우

제27조(납부연기 또는 분할납부의 사유가 되는 경우 등) ①법 제15조제1항에 따라 1년의 범위 내에서 납부기일을 연기하거나 2년의 범위 내에서 분할납부(이하

“납부연기 또는 분할납부”라 한다)를 하는 경우는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.

1. “재해 또는 도난으로 재산에 심한 손실을 받은 때”라 함은 재해 또는 도난으로 인하여 법인(개인사업자 포함)이 전년도 매출의 30%(개인의 경우 과세기관에 신고된 연소득의 30%)를 초과하는 손실액이 발생한 경우를 말한다.
2. “사업에 현저한 손실을 받은 때”라 함은 법인(개인사업자 포함)의 연간 매출액(개인의 경우 연소득을 말한다)이 전년대비 50%이하로 되는 경우를 말한다.
3. “사업이 중대한 위기에 처한 때”라 함은 자본잠식 등 납부의무자의 납부의무 이행이 현저히 곤란하다고 시장·군수·구청장이 인정하는 경우를 말한다.
4. “납부의무자 또는 그 동거가족의 질병이나 중상해로 장기치료를 요하는 때”라 함은 납부의무자 또는 그 동거가족이 1개월 이상 장기입원하거나 1.2급 장애 판정을 받는 경우 및 입원비 등 본인 의료 부담액이 2천만원 이상인 경우 등을 말한다.
5. 영 제14조제1항에 따라 기반시설부담금의 부과액이 2천만원을 초과하는 건축행위로서 납부의무자가 「국세기본법」 제31조에 따른 방법으로 담보를 제공하는 경우

②제1항의 규정에 의한 납부연기 또는 분할납부의 효력은 해당 납부의무자에 한하여 유효하며 납부의무자가 변경된 경우에는 기존 납부의무자에게 부여된 납부연기 또는 분할납부의 효력은 중단된다. 이 경우 시장·군수·구청장은 납부의무자의 지위를 승계한 자에게 지체 없이 정상적인 납부기일을 다시 정하여 부과하여야 한다.

③납부연기 또는 분할납부 중인 납부의무자로부터 그 지위를 승계한 자가 납부연기 또는 분할납부를 신청하는 경우에는 당초 납부의무자의 납부연기 또는 분할납부의 잔여기간 범위내로 하며, 제1항제5호의 규정에 의한 담보를 신규로 제공해야 한다.

④분할납부는 월, 분기 또는 반기단위로 4회 원리금 균등분할상환방식으로 한다. 분할납부 기간이 1년인 경우에는 분기 단위로, 2년인 경우에는 반기로 하며 1년 또는 2년으로 한정되지 아니한 경우에는 시장·군수·구청장이 분기 또는 반기 4회 원리금 균등분할상환방식을 적의 조정하여 사용할 수 있다.

제28조(환급) 법 제17조 및 영 제15조에 따라 기반시설부담금을 환급하는 경우에는 법 제4조제1항의 규정에 의한 국가와 지방자치단체의 귀속비율에 따라 환급한다.

제29조(가산금 등의 귀속) 법 제18조제1항 및 법 제26조의 가산금 및 과태료는 국가에 귀속된다.

제30조(징수유예가 되는 경우) ①법 제19조제1항 각 호의 경우라 함은 다음 각 호와 같다.

1. “천재지변 그 밖에 재해를 입어 사업자의 재산에 심한 손실이 있는 경우”라 함은 천재지변 그 밖에 재해를 입어 법인(개인사업자 포함)이 전년도 매출의 30%(개인의 경우 과세기관에 신고된 연소득의 30%)를 초과하는 손실액이 발생한 경우를 말한다.
2. “사업에 현저한 손실을 입어 중대한 위기에 처한 경우”라 함은 자본잠식 등의 상태에 있는 경우를 말한다.
3. 기타 시장·군수·구청장이 제1호에 준하는 사유로 인하여 징수유예가 불가피하다고 인정하는 경우

②제1항에 규정에 의한 징수유예의 효력은 해당 납부의무자에 한하여 유효하며 납부의무자가 변경된 경우에는 기존 납부의무자에게 부여된 징수유예의 효력은 중단된다. 이 경우 시장·군수·구청장은 납부의무자의 지위를 승계한 자에게 지체 없이 정상적인 납부기일을 다시 정하여 부과하여야 한다.

③징수유예 중인 납부의무자로부터 그 지위를 승계한 자도 징수유예에 해당하는 경우에는 당초 징수유예의 잔여기간 범위내에서 징수유예를 하며, 법 제19조제3항에 따라 그 유예금액에 상당하는 담보를 신규로 제공하여야 한다.

제31조(독촉장 발송 후 조치) 시장·군수·구청장은 법 제16조의 규정에 의한 독촉장 발송 이후에도 징수를 위하여 가능한 필요한 조치를 하여야 하며 결산을 최소화 할 수 있는 조치를 강구하여야 한다.

제32조(수차례 결친 건축허가사항의 변경에 따른 적용방법) 영 제8조제6항의 허가사항의 변경에 따른 기반시설부담금 추가 부과 관련하여 건축허가사항의

변경이 수차례 이루어진 경우의 적용방법은 다음 각 호에 의한다.

1. 법 시행일 이전에 건축허가사항의 변경이 수차례 이루어진 경우에는 2006년 7월 11일을 기준으로 유효한 건축허가 사항을 기존의 건축허가로 본다.
2. 법 시행일 이후에 건축허가가 이루어지고 해당 건축허가 사항이 수차례 변경된 경우에는 최종 변경 직전의 허가사항을 기존의 건축허가로 본다.

제33조(과태료부과기준) 법 제21조, 법 제26조에 따른 과태료를 부과·징수함에 있어 납부의무자 등이 기반시설 설치내역서 등을 법 제22조제1항, 규칙 제11조제1항 및 규칙 제12조제2항에서 규정한 날을 초과하여 제출하거나 부정확한 자료를 제출한 경우에는 다음 각호에서 정한 기준으로 과태료를 결정하여 부과한다. 다만, 제출기간 경과 후 공제대상 부담금을 통지받거나 기반시설을 추가로 설치하는 등 불가피한 사유로 기반시설설치내역서 등의 제출기간을 초과하여 제출한 경우에는 그러하지 아니한다.

1. 초과일이 20일 이내인 경우 10만원 이하
2. 초과일이 20일 초과 30일 이내인 경우 50만원 이하
3. 초과일이 30일을 초과한 경우 100만원 이하
4. 부정확한 자료를 제출하는 경우 1,000만원 이하

제34조(사사오입 및 절사) ①별표 2의 각각의 산정방법에서 사용되는 계수(이 중 “개별공시지가의 시·군·구별 평균”을 제외한다) 중 2이상의 용도지역에 걸치는 경우 또는 건축물의 용도가 2이상인 경우 등 면적비율 등에 따라 가중평균 하는 경우에는 소수점 넷째자리까지 표시하며 소수점 다섯째자리는 절사한다.

②법 제2조의 “기반시설 표준시설비용” 및 영 제7조제5항제2호의 “기반시설별 단위당 표준조성비”는 백원 단위에서 반올림하여 천원 단위로 산정·고시한다.

③개별공시지가의 시·군·구별 평균은 유효숫자 3자리수 까지만 기재하고 유효숫자 4째자리 부터는 0으로 표기한다. 또한 건축행위가 일어나는 토지가 2 이상의 용도지역에 걸치는 경우로서 용도지역별 지상층 면적비율에 따라 도시지역 및 도시지역외의 지역의 개별공시지가의 평균을 가중평균하는 경우에는 원단위 까지 표시하며 소수점 이하자리부터는 0으로 표기한다.

제36조(소액 부정수 등) ① 해당 건축행위에 따른 기반시설부담금의 부과액이 2,000원 이하인 경우에는 부과하지 아니한다.

②기반시설부담금 부과액은 1건 당 100원 단위까지 표시하며 100원미만은 절사한다.

#### 부 칙

이 규정은 2006년 7월 12일부터 시행한다.

【별표 1】

개발사업의 준공일 인정기준

(제11조제3항 관련)

순번	지구명	준공일	비고
1	「택지개발촉진법」의 규정에 의한 택지개발예정지구	준공검사일	「택지개발촉진법」 제16조
2	「산업입지 및 개발에 관한 법률」의 규정에 의한 산업단지	준공인가일	「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제37조
3	「도시개발법」의 규정에 의한 도시개발구역	준공검사일	「도시개발법」 제49조
4	「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」의 규정에 의한 국민임대주택단지 예정지구	준공검사일	「국민임대주택건설 등에 관한 특별조치법」 제21조
5	「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호가목의 주거환경개선사업을 위한 정비구역	준공인가일	「도시 및 주거환경정비법」 제52조
6	「유통단지 개발 촉진법」 제2조의 규정에 의한 유통단지	준공인가일	「유통단지 개발 촉진법」 제27조
7	「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제11조의 규정에 의한 행정중심복합도시 예정지역	준공검사일	「신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법」 제27조
8	「기업도시개발특별법」 제2조 및 제5조의 규정에 의한 기업도시개발구역	준공검사일	「기업도시개발특별법」 제17조
9	「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제4조의 규정에 의한 경제자유구역	준공검사일	「경제자유구역의 지정 및 운영에 관한 법률」 제14조
10	중전 「토지구획정리사업법」 제2조제1항 제1호의 규정에 의한 토지구획정리사업의 시행지구	환지처분일	(구)토지구획정리사업법 제61조제4항
11	관광진흥법 제2조제6호 및 제7호의 규정에 의한 관광지 및 관광단지	지역 또는 단지내 최초 건축개시일	-
12	중전 「도시계획법[1999.5.24 일부개정 법률 제5982호]」 제2조제1항제8호의 규정에 의한 일단의 주택지조성사업	준공검사일	(구)도시계획법 [1999.5.24 법률 제5982호] 제30조의2
13	중전 「도시계획법[1999.5.24 일부개정 법률 제5982호]」 제2조제1항제10호의 규정에 의한 일단의 공업용지조성사업	준공검사일	(구)도시계획법 [1999.5.24 법률 제5982호] 제30조의2
14	중전 「도시계획법[1999.5.24 개정 법률 제5982호]」 제2조제1항제9호의 규정	준공검사일	(구)도시계획법 [1999.5.24 법률 제5982호] 제30조의2

에 의한 시가지조성사업		
--------------	--	--

【별표 2】

기반시설부담금 산정방법

(제13조 관련)

가. 단일용도 건축물의 경우

○ 신축의 경우

- 1) 신축허가연면적이 기초공제면적(200㎡) 이하인 경우 : 면제
- 2) 신축허가연면적이 기초공제면적(200㎡) 초과인 경우 또는 기존건축물을 철거하고 법 제6조제3항의 규정에 의한 동일용도의 건축물을 신축하는 경우로서 기존건축물의 연면적(주차장면적 제외)이 200㎡이하인 경우

$$\text{기반시설부담금} = [\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개발공시지가 시·군·구별 평균/㎡}] \times [\text{건축허가연면적} - \text{주차장면적} - \text{기초공제면적}(200\text{㎡})] \times \text{부담률} - \text{공제액}$$

- 3) 기존건축물을 철거하고 법 제6조제3항의 규정에 의한 동일용도의 건축물을 신축하는 경우로서 기존건축물의 연면적(주차장면적 제외)이 200㎡초과인 경우

$$\text{기반시설부담금} = [\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개발공시지가 시·군·구별 평균/㎡}] \times [\text{건축허가연면적} - \text{주차장면적} - \text{기초공제면적}(200\text{㎡})] \times \text{부담률} - \text{공제액}$$

○ 증축의 경우

- 1) 기존건축물연면적(주차장면적 제외)과 증축허가연면적의 합이 기초공제면적(200㎡) 이하인 경우 : 면제

2) 기존건축물연면적(주차장면적제외)이 200㎡이하이고 증축허가연면적과의 합이 기초공제면적(200㎡)초과인 경우

$$\text{기반시설부담금} = [\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가 시·군·구별 평균/㎡}] \times [\text{증축허가연면적} + \text{기존 건축물연면적(주차장면적 제외)} - \text{증축 주차장면적} - \text{기초공제면적(200㎡)}] \times \text{부담률} - \text{공제액}$$

3) 기존건축물연면적(주차장면적제외)이 기초공제면적(200㎡)을 초과하는 경우

$$\text{기반시설부담금} = [\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가 시·군·구별 평균/㎡}] \times [\text{증축허가연면적} - \text{증축 주차장면적}] \times \text{부담률} - \text{공제액}$$

**나. 복합용도 건축물의 경우**

\* 복합용도 건축물의 경우 기반시설 유발계수가 동일한 건축연면적별로 각각 부담금을 산출한 후 합산함

**○ 신축의 경우**

- 1) 신축허가연면적이 기초공제면적(200㎡) 이하인 경우 : 면제
- 2) 신축허가연면적이 기초공제면적(200㎡) 초과인 경우로서 법 제6조제3항의 규정에 의한 동일용도의 철거하는 기존건축물이 없거나 연면적(주차장면적 제외) 200㎡이하인 경우

$$\text{기반시설부담금} = \sum\{ [\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가 시·군·구별 평균/㎡}] \times [(\text{신축허가연면적} - \text{주차장면적}) \times \text{유발계수별 신축허가연면적} / (\text{신축허가연면적} - \text{부속용도면적}) - \text{기초공제면적(200㎡)}] \times \text{유발계수별 신축허가연면적} / (\text{신축허가연면적} - \text{부속용도면적})] \times \text{부담률} - \text{공제액}$$

3) 신축허가연면적이 기초공제면적(200㎡) 초과인 경우로서 법 제6조제3항의 규정에 의한 동일용도의 철거하는 기존건축물의 연면적(주차장면적제외)이 200㎡초과인 경우

$$\text{기반시설부담금} = \sum\{ [\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가 시·군·구별 평균/㎡}] \times [(\text{신축허가연면적} - \text{주차장면적}) \times \text{유발계수별 신축허가연면적} / (\text{신축허가연면적} - \text{부속용도면적}) - (\text{기존건축연면적} - \text{기존건축물주차장면적}) \times \text{유발계수별 기존건축연면적} / (\text{기존건축연면적} - \text{기존건축물부속용도면적})] \times \text{부담률} - \text{공제액}$$

\* 다만, (신축허가연면적-주차장면적)×유발계수별 신축허가연면적/(신축허가연면적-부속용도면적)-(기존건축연면적-기존건축물주차장면적)×유발계수별 기존건축연면적/(기존건축연면적-기존건축물부속용도면적)≤0 경우에는 0으로 계산함

**○ 증축의 경우**

- 1) 증축허가연면적과 기존건축물연면적(주차장면적 제외)의 합이 기초공제면적(200㎡) 이하인 경우 : 면제
- 2) 기존건축물연면적(주차장면적 제외)이 200㎡이하이고 증축허가연면적과의 합이 기초공제면적(200㎡)초과인 경우

$$\text{기반시설부담금} = \sum\{ (\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가 시·군·구별 평균/㎡}) \times [(\text{증축허가연면적} - \text{증축주차장면적}) \times \text{유발계수별 증축허가연면적} / (\text{증축허가연면적} - \text{증축부속용도면적}) + (\text{기존건축연면적} - \text{기존건축물주차장면적}) \times \text{유발계수별 기존건축연면적} / (\text{기존건축연면적} - \text{기존건축물부속용도면적}) - \text{기초공제면적(200㎡)}] \times \text{유발계수별 증축허가연면적} / (\text{증축허가연면적} - \text{증축부속용도면적})] \times \text{부담률} - \text{공제액}$$

3) 기존건축물연면적(주차장면적 제외)이 200㎡초과인 경우



$$\text{기반시설부담금} = \sum [(\text{기반시설 표준시설비용} + \text{지역별 용지환산계수} \times \text{건축물별 기반시설유발계수} \times \text{개별공시지가} \cdot \text{사·군·구·별 평균/m}^2) \times (\text{증축허가 연면적} - \text{증축주차장면적}) \times \text{유발계수별 증축허가연면적} / (\text{증축허가연면적} - \text{증축부속용도면적}) \times \text{부담률}] - \text{공제액}$$

**다. 기타**

- 부속용도면적이라 함은 건축법 시행령 제2조 제1항 제14호의 규정에 의한 부속용도의 면적을 합산한 면적을 말한다.
- 기초공제면적이라 함은 부과제외대상의 기준이 되는 건축물 연면적 200제곱미터를 말함
- 기존 건축물의 연면적이라 함은 같은 대지 내 기존 건축물의 연면적의 합계를 말한다.

[별지 서식]

(행정기관명)

문서번호 :

시행일자 :

수 신 : 시장·군수·구청장 발 신 : 특별시장·광역시장·도지사(인)

제 목 : 건축허가(변경)사항 통보

기반시설부담금에 관한 법률 시행령 제17조제1항의 규정에 의하여 건축허가(변경)사항을 아래와 같이 통보합니다.

- 아 래 -

1. 부과할 시·군·구명			
2. 부과대상에 관한 (변경)사항			
사업(건축물)명			
위 치			
허 가 번 호			
허 가 부 서			
인·허가 일		근거 법령	
3. 납부의무자에 관한 (변경)사항			
성명(대표자)		주민(법인)등록번호	
상 호		전 화 번 호	
주소 또는 사무소 소재지			
4. 건축허가(변경) 연면적 등			
구 분	내 용	비 고	
건축허가연면적	m <sup>2</sup>		
기 타			
5. 관계 서류 별첨			