

## 요 약

- ▶ 현재 국회에서 법률(안)이 제정 중에 있는 ‘기반시설부담금’은 원안대로 도입될 경우 건축행위자 및 일반 국민의 경제적 부담이 과도하여 위헌시비의 소지가 큼.
  - 정부가 검토 중인 산식에 의하면 강남지역 32평 아파트 신축의 경우에는 1,617만원, 서초동 5,000평 주상복합 신축의 경우에는 94억 2,810만원 등의 기반시설부담금을 부담하게 되어 과도한 금액으로 판단됨.
  - 여기에 강남 32평 아파트(분양가 4억 8천만원)를 분양받는 경우 부담하는 기반시설의 설치에 사용될 여지가 있는 조세 및 조세외의 부담금 약 2,400만원을 추가하면 분양가의 약 10%에 해당하는 4,017만원 정도를 기반시설의 설치를 위해 부담하게 됨으로써 국민의 경제적 부담이 크게 가중될 것임.
- ▶ 정부가 검토 중인 기반시설부담금제도는 법리상의 문제점과 운영상의 문제점이 있어 이에 대한 보완이 필요함.
  - 법리적 문제점으로는 부담금이 헌법적 정당성을 인정받기 위해서 요구되는 평등의 원칙과 비례의 원칙을 훼손할 우려가 있음.
  - 운영상의 문제점으로는 부담금 부과 목적의 불명확성, 부과대상의 범위가 지나치게 일반적인 점, 부담금의 산정, 납부 시기 등의 문제점이 있음.
  - 특히, 정부의 부담금 산식에서는 당해 토지의 공시지가에 개발용도 및 용적률이 반영된 점을 간과하여 건축연면적을 기준으로 부담금을 산정함으로써 이중계산의 결과를 초래함.
- ▶ 현재 검토할 수 있는 대안은 다음의 두 가지임.
  - 제1안은 법리적인 문제점을 고려하여 기반시설부담금제도의 도입을 보류하고 도시계획세 및 개발부담금을 보완·활용하는 방안을 검토하여야 함.
  - 제2안은 기반시설부담금의 운영상의 문제점을 충분한 시간을 갖고 검토·보완한 후 시장 상황을 고려하여 도입 시기를 조정하는 방안의 검토가 필요함.
  - 특히, 기반시설부담금의 산식을 ‘택지 개발시 유상공급면적에는 개발용도 및 용적률, 즉 기반시설 비용이 반영된 점’을 고려하여 건축 행위지의 공시지가에 기반시설용지면적 환산계수를 곱한 후 토지면적만을 곱하도록 하는 방향으로 조정할 필요가 있음.
- ▶ 결론적으로 기반시설부담금의 법리적·운영상의 문제점을 보완·개선하기 위한 시간을 충분히 갖고, 기반시설부담금의 도입이 시장에 미칠 영향을 고려하여 도입 시기를 조정하는 것이 필요함.