

요 약

제1장 연구의 목적 및 배경

- 현행 기반시설부담금제도는 개발로 인해 유발된 기반시설 설치비용의 충당이라는 재정충당형 특별부담금 본연의 목적보다는 주택가격 안정화를 목표로 개발의 이익 환수 측면에서 충분한 준비와 검토 없이 도입·시행
- 이로 인해 재정충당형 특별부담금의 정당성 요건으로 헌법재판소가 제시하는 비례의 원칙과 평등의 원칙 속에 내재된 “집단적 동질성”, “집단적 효용성”, “객관적 근접성”, “집단적 책임성” 등의 충족에 미흡
- 반면, 건축 및 개발비용의 증가로 인한 건축원가의 상승으로 최종소비자인 국민의 부담 증가와 초기 부담 증가로 인한 건축사업의 위축이 예상
· 특히, 서민 주택인 다세대 주택의 공급이 크게 위축될 것으로 예상
- 본 연구는 합리적 도시성장관리 정책과 현 정부의 주택가격 안정화 정책이라는 큰 틀 속에서 현행 기반시설부담금제도의 문제점을 검토하고 부정적 효과를 최소화할 수 있는 개선 방안을 제시

제2장 기반시설부담금제도 현황

1. 기반시설부담금제도의 주요 내용

- 도로, 공원, 녹지, 상수도, 하수도, 학교, 폐기물처리시설(7개, 법 제2조)로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 필수 기반시설

- 기반시설부담금은 국가에 100분의 30이, 지자체에 100분의 70이 귀속
- 부담금 부과 대상지역은 전국(법 제6조 제1항)으로 원칙적으로 건축연면적 200㎡를 초과하는 건축물(기존 건축물의 연면적 포함)의 건축행위(법 제6조 제2항).
 - 단, 기존 건축물을 철거하고 「건축법」 제2조제2항의 규정에 의한 각 용도의 건축물을 대통령령이 정하는 동일 용도의 범위 내에서 신축하는 경우에는 기존 건축물의 건축연면적을 초과하는 건축행위에 대해서만 부과(법 제6조제3항)
- 부담금의 부과징수권자는 건설교통부장관(법 제3조)이며, 법 제24조에 의하여 부과징수권을 건축허가권자인 시장·군수·구청장에게 위임
- 납부의무자는 원칙적으로 부과대상인 건축행위를 하는 자 또는 조합(법 제7조 제1항 본문)
- 부담금 산정기준은 기반시설 표준시설비용과 기반시설에 대한 용지비용을 합산(원단위 비용)한 금액에 200㎡를 초과하는 건축연면적과 부담률을 곱한 금액(법 제9조 제1항)

(기반시설 표준시설비용 + 용지비용) × 건축연면적 × 부담률 - 공제액

- 기반시설 표준시설비용 : 58,000원/㎡('06년)
- 용지비용 : 지역별 용지환산계수 × (건축물별 기반시설유발계수 × 시·군·구 개별공시지가 평균/㎡)

- 기반시설 표준시설비용은 매년 고시하고, 기반시설에 대한 용지비용은 0.4 범위 내에서 용지환산계수와 시·군·구별 평균 공시지가, 건축물별 기반시설 유발계수를 곱하여 산정
 - 지역별 용지환산계수는 주거지역 0.3, 상업지역 0.1, 공업지역 0.2, 녹지 및 비도시지역 0.4 적용
 - 건축물별 기반시설 유발계수는 0.4 ~ 3.2 적용

- 지자체에서 건물규모, 지가 수준, 지역특성 등을 감안하여 100분의 25 범위 내에서 부담금의 가감 가능
- 부과기준 시점은 건축허가시점(법 제10조)으로 부담금의 결정·부과는 부과기준 시점부터 2월 이내이며, 부담금의 납부는 부과일로부터 2월 이내에 납부

2. 기반시설부담금의 법적 성격

(1) 부담금 개요

1) 조세와 부담금

- 학문적인 부담금은 “특정의 공익사업과 특별한 관계에 있는 자에 대하여 그 사업에 필요한 경비를 부담시키기 위하여 과하는 금전지급의무”로 정의¹⁾
- 조세는 국가 또는 지방자치단체가 그 경비에 충당하기 위하여 국민으로부터 무상으로 강제적으로 징수하는 재화로 부담금이 공익사업 추진을 위한 재원을 마련한다는 점에서 조세와 그 성격이 유사하나 다음의 측면에서 구분
 - 부담금은 특정한 공익사업의 경비에 충당하기 위한 것인데 비하여 조세는 국가 또는 지방자치단체의 일반수입을 목적
 - 부담금은 당해 사업과 특별한 관계가 있는 자에게 부과하는 데 반하여, 조세는 일반국민 또는 주민에게 부과
 - 부담금은 사업소요경비, 사업과의 관계 등을 기준으로 하여 부과됨에 비하여 조세는 담세능력을 기준으로 하여 부과
 - 다만, 조세 중 목적세는 특정한 사업의 경비에 충당하기 위한 경비라는 점에서 부담금과 성질이 같으나, 부담금과 같이 그 사업과 특별한 관계가 있는 자에게만 부과되는 것이 아니라 일반개인에 대하여 그 능력에 따라 부과

2) 부담금의 유형

- 부담금을 법적 성격을 기준으로 분류하면 조세유사적인 특별부담금과 비조세적인 부담금으로 구분
 - 조세유사적 특별부담금은 재정충당형 특별부담금, 유도형 특별부담금으로 비조세적 부담금으로는 수익자부담금, 단체부담금 등으로 구분
 - 재정충당형 특별부담금은 조세유사적 부담금으로서 일정한 임무를 수행하는데 필요한 재정경비를 조성하기 위해 설치
 - 유도형 특별부담금은 법상의 명령이나 금지와 같은 직접적인 규제수단과는 달리 금전에 의한 간접적인 규제수단에 의하여 일정한 국가목적에 유도하고 조정하는 기능
 - 수익자부담금은 국가가 반대급부를 보장하는 모든 부담금을 포괄하며, 수수료 및 사용료, 분담금 등이 해당

(2) 부담금의 기본 원칙

- 부담금은 조세 외적인 금전지급 의무이므로 조세에 비해 예외적이고 최소한의 범위에서 허용되는 것이 원칙
 - 헌법재판소는 부담금의 헌법적 정당성을 충족하기 위해서는 비례의 원칙과 평등의 원칙 속에 내포된 “집단적 동질성”, “집단적 효용성”, “객관적 근접성”, “집단적 책임성” 등의 원칙을 충족하여야 한다고 판결(2005.3.31. 2003헌가20 ; 2004. 7. 15. 2002헌바42)
 - 평등의 원칙은 특별한 공익사업에 대한 부담금 부과, 의무자집단의 동질성, 의무자집단의 특별한 공익사업과의 특별한 관련성 등을 충족
 - 비례의 원칙은 목적의 정당성, 방법의 정당성, 피해의 최소성 및 법익의 균형성 등을 충족

(3) 기반시설부담금의 법적 성격

- 「기반시설부담금에 관한 법률」 제1조에서 건축물의 건축행위로 인하여 유발되는 기반시설의 설치·정비 또는 개량행위에 필요한 재원을 확보하기 위해 부과되므로 재정충당형 특별부담금
- 헌법재판소는 재정충당형 특별부담금의 헌법적 정당성을 “집단적 동질성”, “집단적 효용성”, “객관적 근접성”, “집단적 책임성” 등의 요건을 모두 충족시킬 것을 제시함.
 - 집단적 동질성 및 집단적 책임성은 납부의무자가 모두 기반시설의 추가 설치 수요를 유발하여야 하는 것이며, 집단적 효용성은 부담금 납부자들이 부담금으로 인해 설치되는 시설로부터 이익을 향유하는 것이며, 객관적 근접성은 부담금 산정의 객관성을 의미
 - 이러한 요건의 충족 여부를 엄격심사 방식으로 심사
- 향후 재정충당형 특별부담금이 현재의 심사대상이 될 경우 동일한 심사 기준이 적용될 것으로 예상
 - 현행 기반시설부담금은 택지개발 등을 통해 도출된 일반적인 기반시설 유발 계수를 전국적으로 획일적으로 적용
 - 이로 인해 추가 기반시설의 유발이 없는 상황에서 부담금이 부과되는 경우, 개발이 유발한 실제적인 추가 기반시설 수요보다 과도하게 부과되는 경우, 부담금 유발 범위와 편익 수혜 범위가 적절하지 않은 경우 등이 발생할 경우 부담금 납부 주체인 건축행위자를 건축행위를 하지 않는 일반 국민과 비교해 근거 없이 차별하는 결과로 가져와 위헌으로 이어질 수 있음.

3. 미국의 개발영향부담금제도

- 미국에서는 개발, 자본, 기반시설용량간의 조화를 추구하는 도시성장관리(urban growth management) 프로그램인 기반시설연동제를 시행
 - 민간부문에서는 기반시설공급비용을 조달하기 위하여 개발영향부담금을 부과하고, 정부부문에서는 개발영향부담금의 효율적 활용과 기반시설용량 유지를 위한 자본증진프로그램(capital improvement program)과 결합
- 미국의 General Accounting Office 조사(2000년 기준)에 의하면 개발영향부담금은 미국의 시 중 60%가, 카운티 중 40%가 시행 중
- 개발영향부담금 운영의 전제조건²⁾
 - 기존 기반시설의 용량과 부족량에 대한 데이터베이스의 구축(중기지방재정계획 등과 연계하여 최소 6개월마다 갱신)
 - 현재 부족한 기반시설 용량과 개발이 이루어질 경우 부족하게 될 기반시설의 종류 및 용량의 선정과 이에 대한 개선계획의 수립
 - 개발로 인해 추가로 유발된 기반시설서비스의 공급 시점(1년 이내)
 - 부담금의 부과 시 신규개발과 이에 따른 추가적 시설수요의 발생과 개발자가 부담한 부담금과 개발지역 주민들의 편익 향유라는 이중적 합리적 관련성(dual rational nexus) 입증
- 미국의 법원이 요구하는 개발영향부담금의 정당성 원칙인 이중 합리적 연관성 원칙은 우리 나라 현재가 제시하는 재정충당형 특별부담금 정당성 원칙인 “집단적 동질성”, “집단적 효용성”, “객관적 근접성”, “집단적 책임성” 등과 동일.
- 부담금의 산정 및 배분시 우선적으로 지방중기재정계획과 자본증진프로그램을 기초로 산정
 - 합리적인 부담금액의 산정방법과 사용용도, 신개발의 파급효과 측정방법 등 고도의 전문지식과 기술이 요구되므로 국가 또는 지방 정부의 개발행정능력이 필요

제3장 기반시설부담금제도의 문제점

1. 부담금 산정 방법의 문제점

(1) 제도 시행의 선행 조건 미비

- 현행 기반시설부담금제도는 개별적 기반시설의 용량 기준이 부재하며, 현재 기반시설 용량과 과부족 용량의 데이터가 구축되지 않은 상태에서 시행
 - 현재 기반시설의 용량에 관한 데이터가 없을 경우 개발로 인해 발생하는 추가 수요 유발 여부의 결정 및 추가 수요량의 결정은 신뢰성이 크게 결여
- 또한 현행 기반시설부담금제도는 미국의 개발영향부담금의 이중적 합리적 연관성 요건(우리 나라 재정충당형 특별부담금의 정당성 원칙과 동일)을 다음과 같은 이유로 충족시키지 못하고 있음.
 - 현재 기반시설 용량과 과부족 용량의 데이터 미구축으로 인한 추가 수요 유발량 계산의 정확성 미흡
 - 부담금을 납부하는 건축주가 유발하는 기반시설의 추가 수요 유발 범위 및 편익 향유의 범위가 정해져 있지 않고, 도시 전체로 확대되어 있음.
 - 업무용 및 상가 건축 시에는 부과의 필요성이 결여된 근린공원, 학교 등의 기반시설 비용을 지나치게 일반화하여 부과하므로 부담금 부과의 적합성 상실
 - 건축주가 향후 도시계획세, 취·등록세 등의 지방세를 부담하게 될 경우 이중부담의 문제 발생
 - 징수된 부담금과 관련된 기반시설의 공급 시기 미정
 - 결론적으로 부담금이 아닌 “(가칭)기반시설세”와 같은 조세의 성격이 강함.

<표> 현행 기반시설부담금제도의 합리적 연관성 검증

미국 합리적 연관성 검증 항목		우리나라의 헌법적 정당성		
항목	내용	항목	기반시설 부담구역제	현행 기반시설부담금제
시설확장 필요성(need)	새로운 개발로 인해 기반시설의 신설 혹은 확장이 유발	집단적 동일성	충족	불충족
비례성(proportionality)	부담금은 기반시설의 신설 또는 확장에 필요한 비용에 비례	객관적 근접성	일부 충족	일부 충족
책임성(accountability)	징수된 부담금은 징수목적에 사용	집단적 책임성	충족	일부 충족
적합성(congruity)	당해 지역의 개발 유형에 적합한 목적으로 부과	객관적 근접성	일부 충족	불충족
기반시설 설치기준(standard)	기반시설 설치기준 설정	객관적 근접성	불충족	불충족
적시성(timeliness)	부담금 납부 후 기반시설의 적시 공급(그렇지 못할 경우 이자까지 환불하여야 함)	집단적 효용성	일부 충족	불충족
형평성(equity)	이중납부 금지(지방세 등 납부시 할인 필요)	객관적 근접성	불충족	불충족

- 이와 같이 부담금 부과의 합리적 연관성의 결여로 제도 도입 당시 정부가 주장한 순기능적 효과인 장기적으로 주택공급의 증가와 지역의 삶의 질 향상은 불가능
- 또 지방중기재정계획과 연계되지 않은 부담금의 산정은 기반시설의 확충과 부담금의 활용에 있어서 효용성이 미흡

(2) 부담금 산정 계수의 획일적 적용

- 기반시설부담금 대상 시설에 대한 개발 및 건축이 추가로 유발하는 수요량의 계산은 개별 기반시설의 용량을 기초로 산정되는 것이 타당
- 그러나 현행 계수는 도시 전체 면적 중 개발이 가능한 면적에서 기반시설의 면적이 차지한 비율을 계수로 적용

- 면적으로 용량을 나타낼 수 있는 시설은 공원, 녹지 정도
 - 도로, 상하수도, 폐기물처리시설, 학교 등은 단순한 면적으로 용량을 계산하기에는 무리
- 이러한 문제점이 있는 용지환산 계수 및 건축물별 기반시설유발계수를 전국적으로 획일적으로 적용하여 부담금 부과의 헌법적 정당성(합리적 연관성)이 결여되는 결과 발생
 - 특히, 기반시설의 현재 용량은 단순한 면적으로 비교만 해도 서울특별시의 4개 구별로도 상당한 차이가 존재
- 또 용도가 변경되어 기존 건축물을 철거하고 새로운 건축행위를 하는 경우, 도시 내부적으로 도심 이전 현상이 발생하고 있는 경우(대전, 전주 등), 우리나라 중소 도시의 경우 현재 비성장 행태를 보이고 있는 점 등의 도시 내부 지역의 구체적인 현재 상황을 전혀 고려하지 않음.
- 이러한 문제점은 지난 6월에 시행된 규제개혁위원회의 규제심사시에도 지적되어, 1년 이내에 지역간 차등적용 방안을 마련할 것을 권고한 것과도 관련

2. 국민의 부담 증가 및 개발 사업의 위축

(1) 국민의 부담 증가

- 부담금은 1차적으로 상가 또는 주택을 신축하는 건축주의 부담을 증가시키고, 주택 및 상가 분양가의 상승을 유발하여 최종적으로는 주택과 상가의 최종소비자인 일반 국민의 부담으로 작용
- 이는 참여 정부의 주택가격 안정화 정책과 배치되어 정부의 정책 목표와 수단의 충돌하는 결과 발생

- 한편 국민의 입장에서는 부담금 외에 재산세, 취득세, 등록세, 도시계획세 등을 납부하여 지방공공서비스로 제공되는 기반시설의 설치 및 운영의 1차 또는 1차 재원을 부담하고 있음.
- 기반시설부담금 대상 시설의 설치 및 운영의 재원이 지역주민의 지방세로 충당되고 있는 상황에서 이에 대한 할인 없이 부담금을 부과할 경우 이중 부담의 소지가 높음.

(2) 개발 및 건축 사업의 위축

- 기반시설부담금의 부과로 인한 주택 및 상가의 분양가 상승은 개발 및 건축사업의 위축을 초래하여 향후 주택 가격의 상승을 초래할 가능성이 매우 높음.
- 대한상공회의소가 지난 7월 건물 신·증축계획이 있는 서울과 수도권 소재 제조·유통·건설업종 300개사를 대상으로 실시한 ‘건축관련 기업부담금 실태와 대응방안’ 조사 결과³⁾를 보면,
 - 기반시설부담금의 부과가 향후 건축계획에 미칠 영향에 대해 “부담금 강화에도 불구하고 변동 없이 추진하겠다”고 응답한 기업은 23.3%에 불과했고, 나머지 76.7%의 기업은 ‘건축계획 철회·축소’(54.1%) 또는 ‘지방이나 해외로 입지를 재검토’(22.6%)하겠다고 응답
- 또 다세대 주택과 같은 소규모 근린생활시설 및 공공주택을 신축하는 건축주는 예전에는 전체 건축비용의 30~40% 정도의 자금을 준비하여 공사를 시작하여 준공 후 담보대출이나 세입자의 전세금으로 공사비를 충당
 - 최근에는 주택경기의 침체로 미분양이 많아지고 전세 세입자가 없기 때문에 전체 건축비용의 70~80%를 준비한 후 사업 시작
 - 여기에 공사비의 10%에 해당하는 기반시설부담금은 건물 신축을 계획하는 건축주에게 큰 부담으로 작용하여 건축행위 포기를 유발함으로써 서민 주택의 공급 차질

3. 부담금 부과 대상의 문제점

- 「도시재정비촉진특별법」에 의한 재정비촉진지구, 「도시및주거환경정비법」에 의한 주택재개발사업도 면제 대상에서 제외
- 주택재개발사업으로 건설한 임대주택의 경우 법령에서 공급방법 등이 규정되지 않아 기반시설부담금이 부과대상에 포함되고, 이로 인해 동일지역에서 건설한 임대주택이지만 재정비촉진사업으로 건설한 임대주택과 주택개발사업으로 건설한 임대주택의 임대보증금 및 임대료가 다르게 되는 현상 발생

4. 부담금 부과시기

- 기반시설부담금은 건축허가를 받은 후 2개월 이내에 부과하고, 부과 후 2개월 이내에 납부하도록 되어 있어 실제로 건축허가 후 4개월 이내에 부담금을 납부
- 유통업, 제조업의 경우는 건축 허가시에 부담금을 납부하는 경우 초기 투자비의 과다한 부담이 우려되어 사업 추진의 철회로 이어지는 문제점 초래

제4장 기반시설부담금제도 개선 방안

1. 제1안 : 현행 제도의 폐지

- 행 제도를 폐지하고 기반시설연동제를 전제로 도심지역에는 개발밀도관리구역제도를 시행하고, 대도시주변지역 등은 기반시설부담구역제도를 부활시켜 기반시설부담금을 부과하는 것이 타당
- 특히, 기반시설부담구역제도 하에서 제기된 기반시설설치계획 수립의 어려움 등에 대한 제도 개선을 검토하여 시행할 경우 현행 제도의 개선에 비해 비용면에서 유리

- 또 이는 정부의 주택 정책이 공급 규제 일변도에서 주택공급의 확대를 병행하려는 방향과 일치

2. 제2안 : 제도의 정비 및 보완

(1) 부담금제도의 정비 및 보완

- 부담금의 정당성 원칙(합리적 연관성)을 충족시키기 위해 다음과 같은 제도적 정비가 필요
 - 현재 기반시설 용량과 과부족 용량의 데이터 구축을 통한 추가 수요 유발량 계산의 정확성 제고
 - 건축주가 유발하는 기반시설의 추가 수요 유발 범위 및 편익 향유의 범위 설정
 - 부담금 부과 적합성 제고
 - 이중부담의 해결
 - 부담금과 관련된 기반시설의 공급 시기 확정

(2) 부담금액의 합리적 조정

1) 부담금 부과 대상 건축 기준의 조정

- 부담금 부과 대상 건축 기준을 현행 200㎡에서 660㎡로 상향 조정 필요(법 제6조 제2항 개정 사항)
 - 극도로 침체된 건축경기에 동 부담금으로 인한 중·소규모 건축물의 발주물량 감소로 중·소 건설업체의 경영이 매우 어려움.
 - 따라서 저소득층 서민의 주거안정과 중·소 건설업체의 경영난 해소를 위하여 다세대 주택, 근린생활시설 등 중·소규모 건축물의 공급이 활성화되도록 부과대상 기준면적의 상향조정 필요

2) 부담금 보정계수(가칭)의 도입

- 현재 전국적으로 획일적으로 적용되는 부담금 산정계수는 부담금의 정당성 원칙을 훼손하는 결정적인 요인
- 따라서 도시별 또는 도시 내부 지역별 기반시설의 현재 용량 및 도심 내부의 현재 상태(도심 쇠퇴, 도시 정체 등)를 고려하여 부담금 산정에 반영하는 (가칭) 부담금 보정계수의 도입이 필요

3) 건축면적 누진 할인 방식 도입

- 부담금의 경감을 위해 건축행위 면적의 증가에 따라 기반시설의 규모의 경제를 적용하여 부담금을 할인해주는 방식의 도입 검토 필요
 - 외국의 경우(미국의 몬테나, 메인주 등) 일정 면적을 초과하는 경우에는 건축면적 누진 할인 방식을 도입·시행
 - 부담금 납부자의 납부 저항을 완화 및 대규모 개발을 유도하여 인한 체계적 도시 개발에 기여

4) 지자체장의 부담금 가감 범위의 확대

- 현행 25% 범위에서 가감할 수 있는 부담금의 조정 범위를 50%로 확대하여 지역별 상황을 고려한 부담금의 부과 필요
 - 중기지방재정계획, 지역의 상황 및 자치단체장의 정치적 결정(개발, 공장 등의 유치 시 기반시설부담 면제 혜택 등) 등을 고려해 결정

3. 면제 및 경감 대상의 확대

- 최근 정부 정책이 그 동안의 공공주도의 도시개발에서 탈피하여 민간의 참여를 적극 유도하고 있고, 민간이 주도하는 도시개발 사업의 경우에도 원인자부담의 원칙에 따라 기반시설의 설치를 의무화하고 있음.

· 따라서, 민간주도의 도시개발을 촉진한다는 의미에서 민간이 개발의 주체가 되는 사업도 실질적으로 공공이 기반시설의 설치를 담보할 수 있는 대상 사업에 대해서는 면제 또는 경감 대상에 포함시키는 조치가 필요

- 재정비촉진지구는 사업 주체가 실제로 공공이며 광역개발을 통하여 충분한 기반시설을 갖추도록 되어 있으므로 20년간 부담금을 면제하는 대상에 포함하는 것이 타당
- 뉴타운사업 또한 과거에 비해 공공적 성격을 더욱 강화하여 충분한 도시기반시설을 확충하는 도시계획사업이므로 20년간 기반시설부담금을 면제 대상에 포함시키는 것이 바람직
- 또 「도시 및 주거환경정비법」에 근거한 주택재개발사업도 주거환경개선사업과의 형평성을 고려할 때 20년간 부담금을 면제 또는 50% 경감 대상에 포함
- “개발밀도관리지역”, 「재래시장 육성에 관한 특별법」에 의한 상가건물 또는 복합형상가건물 등은 과밀부담금이 50% 감면되고 있는 점을 감안하여 50% 경감 대상에 포함하는 것 필요
- 주택재개발사업으로 건설한 임대주택에도 기반시설부담금 부과대상에서 제외되도록 개선

4. 부담금 납부 시기의 조정

- 부담금의 납부 시기를 준공시 또는 입주시로 조정하는 방안 검토 필요
- 참고로 광역교통시설부담금의 경우 준공시까지 분할 납부가 가능하도록 되어 있는 점과 과밀부담금 또한 준공시까지 납부하도록 정하고 있음.

5. 개발 관련 부담금 제도의 통폐합

- 기반시설부담금은 「지방자치법」 제129조에 의한 공공시설분담금과 그 밖에 다른 법률에 의하여 부담금을 납부하는 경우로서 대통령령으로 정하는 부담금은 공제하도록 정하고 있음.
 - 이와 같은 공제 규정을 두고 있지만 국민의 입장에서는 관련 규정의 복잡성에 대한 문제를 제기할 가능성이 높으며, 관련 부담금이 명확하게 정리 및 통폐합되지 않아 발생하는 행정 비용 또한 과다
- 따라서, 기반시설부담금의 함께 관련 부담금 제도의 통폐합 과제도 조속히 추진하는 것이 절실히 필요
 - 특히, 개발 및 건축관련 부담금을 법적 성격을 기준으로 통합 및 단순화하는 제도적 개선 필요
 - 조세유사적 특별부담금은 법적 성격을 기준으로 재정충당형 특별부담금, 유도형 특별부담금으로 단일화
- 부담금 운영시 부담금 기본원칙의 철저한 준수 필요
 - 특히, 재정충당형 특별부담금으로 분류되는 부담금은 국민의 일반적인 재정 책임을 초과하는 추가적인 경제적 부담이므로 평등의 원칙 및 비례의 원칙을 엄격하게 준수하면서 운영
- 가급적 부담금은 기반시설부담금과 같은 재정충당형특별부담금에 한정하여 운영하고, 각종 개발 및 건축행위로 발생하는 개발이익의 환수는 보유세, 양도소득세 등의 일반 세금을 통해 환수할 수 있도록 장기적 제도 개선 추진

1) 기획예산처, 2004년 부담금운용종합보고서, 2005.

2) Escambia County Concurrency Management System Procedures Manual, 2000.

3) 건축계획이 있거나 수립예정으로 있는 서울 및 수도권기업 300개사를 대상으로 조사(응답기업 283개사, 응답률 94.3%, 유통업 79개, 제조업 144개, 건설업 60개).