

발 간 등 록 번 호

11-1613000-002092-01

재건축부담금 업무매뉴얼

2018. 2.



국토교통부

Ministry of Land,
Infrastructure and Transport

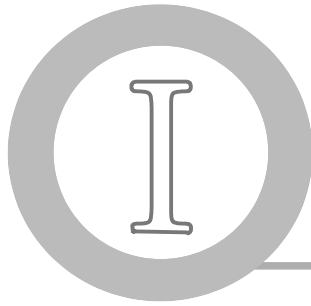
차례 | Contents

제 1 장 재건축부담금 업무 개요	1
제 1 절 목적	3
제 2 절 주요 용어의 정의	3
제 3 절 주요 절차	6
제 4 절 법률 제·개정 연혁	7
제 2 장 재건축부담금 업무절차	9
제 1 절 부과대상사업 고지	11
1. 부과대상사업	11
2. 부과대상 주택	12
3. 부과대상사업 통보	12
가. 자료 통보	12
나. 부과대상사업 고지	12
4. 납부의무자	13
가. 납부의무자	13
나. 납부의무 승계	14
제 2 절 재건축부담금 산정	15
1. 재건축부담금 예정액 산정자료 제출	15
2. 개시시점 주택가격 산정	15
가. 부과 개시시점	15
나. 주택가액의 산정	17
3. 정상주택가격상승분 산정	18
가. 정기예금이자율 산정	18
나. 평균주택가격상승률 산정	20

4. 개발비용 산정	21
5. 종료시점 주택가격 산정	24
가. 부과종료시점	24
나. 조합원 주택가액	25
다. 일반분양분 주택가액	25
라. 재건축 소형주택 인수가액	25
6. 재건축부담금 산정	26
가. 재건축초과이익 산정	26
나. 재건축부담금 산정	26
제 3 절 재건축부담금 예정액 통지	28
1. 산정자료 제출	28
2. 부과기준 및 예정액 통지	28
제 4 절 분양신청 통지 및 관리처분계획 수립	29
1. 분양신청 통지시 재건축부담금 추산액 통지	29
2. 재건축 계획안 작성 및 총회 결의	29
가. 관리처분계획의 반영	29
나. 조합원별 재건축부담금 배분액 등 반영	30
3. 관리처분계획 인가신청	30
제 5 절 사전징수계좌 신청 및 개설	31
1. 사전징수계좌 신청	31
2. 사전징수계좌 개설	31
제 6 절 재건축부담금 산정자료 제출	33
제 7 절 재건축부담금 사전 통지	34
제 8 절 심사청구 및 심사결과 통지	35
제 9 절 재건축부담금 결정·부과	36
1. 재건축부담금 결정·부과	36
2. 재건축부담금 부과 통보	36

3. 재건축부담금 납부 고지 및 정정	36
4. 이의신청 절차 및 방법	37
제 10 절 재건축부담금 납부	38
1. 납부 기간 및 방법	38
2. 납부 연기 및 분할 납부	38
가. 납부 연기	38
나. 분할 납부	39
3. 납부 독촉	40
가. 납부 안내장 발부	40
나. 독촉장 발부	40
다. 가산금 부과	40
4. 물납	41
가. 물납가액 산정	41
나. 물납 절차	41
1) 물납 신청	41
2) 물납 허가	42
제 11 절 재건축부담금 징수	43
1. 납부기일전 징수	43
2. 체납 재건축부담금 징수	43
3. 징수 후 조치 및 보고	44
4. 결손 처분	44
5. 소멸시효 완성 및 중단 등	45
가. 소멸시효 완성	45
나. 소멸시효 중단	45
다. 소멸시효 진행	46
제 12 절 징수금 배분 및 지원	47
1. 징수금 배분	47
2. 국가 귀속분 지원	47

제 13 절	기타사항	49
1.	권한 위임	49
2.	재건축부담금 부과징수대장 기록·관리	50
3.	비용충당	50
4.	벌칙 및 과태료	50
	가. 벌칙	50
	나. 과태료	51
제 14 절	행정사항	52
1.	재건축부담금 운용계획 보고	52
2.	재건축부담금 분기별 부과·징수·납입·물납실적 제출	52
3.	재건축부담금 부과 자료 통보	52
4.	재건축부담금 사용계획서 제출	53
5.	재건축부담금 결산명세서 제출	53
제 3 장	 관계법령, 지침 및 서식	55
제 1 절	재건축초과이익 환수에 관한 법률·시행령·시행규칙	57
제 2 절	재건축초과이익 환수업무처리지침	119
제 3 절	서식	132



재건축부담금 업무 개요

1 목적

- 재건축사업에서 발생하는 초과이익을 환수함으로써 주택가격의 안정과 사회적 형평을 기하여 국민경제의 건전한 발전과 사회통합에 이바지하고자 함 (법 제1조)

2 주요 용어의 정의

□ 재건축초과이익

- 재건축사업으로 인하여 정상주택가격상승분을 초과하여 재건축조합(신탁업자를 포함한다. 이하 “조합”이라 한다) 또는 조합원(사업시행자가 신탁업자인 경우 위탁자를 말한다. 이하 같다)에 귀속되는 주택가액의 증가분으로 아래 산정방식에 따라 산정된 금액 (법 제2조제1호)

< 재건축초과이익 산정방식 >

$$\text{재건축초과이익} = \text{종료시점 주택가액} - (\text{개시시점 주택가액} + \text{정상주택가격상승분} + \text{개발비용})$$

- ① 개시시점 : 추진위 설립승인일(신탁업자가 사업시행자로 최초 지정 승인된 날) / ② 종료시점 : 재건축사업 준공인가일
- ③ 개발비용 : 공사비, 설계감리비, 조합운영비, 제세공과금 등

□ 재건축부담금

- 재건축초과이익 중 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」이 정한 부과율을 적용하여 아래 산정방식에 따라 산정된 금액 (법 제2조제3호)

< 재건축부담금 산정방식 >

$$\text{재건축부담금} = \text{재건축초과이익} \times \text{부과율}$$

□ 부과율 및 부담금액

- 재건축부담금은 재건축초과이익을 당해 조합원 수로 나눈 금액에 금액 단계별로 다음의 부과율을 적용하여 계산한 금액을 부담금액으로 함 (법 제12조)

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

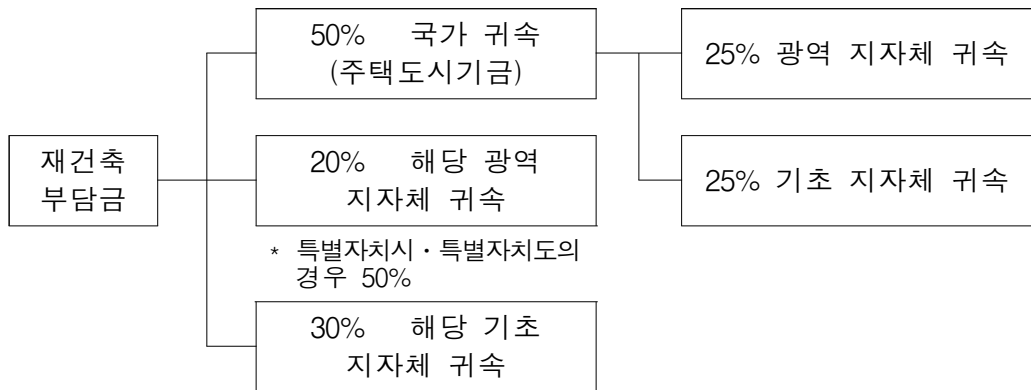
□ 재건축부담금 귀속

- 징수된 재건축부담금은 국가에 50%, 해당 광역 지자체에 20%, 해당 기초 지자체에 30%의 비율로 귀속 (법 제4조제1항)
 - * 국가 귀속분은 주택도시시기금의 재원으로 귀속
 - * 지자체 귀속분은 도시·주거환경정비기금, 재정비촉진특별회계 또는 국민주택사업특별회계의 재원으로 귀속

□ 재건축부담금 배분

- 국가에 귀속된 재건축부담금은 지자체의 주거기반시설 설치, 주거 복지실태 등을 평가하여 광역 및 기초 지자체에 각각 50%의 비율로 지원 (법 제4조제4항)

< 재건축부담금 배분 구조 >



□ 관계법령

법 령 명	약 칭
○ 재건축 초과이익 환수에 관한 법률	○ 재건축이익환수법
○ 도시 및 주거환경정비법	○ 도시정비법
○ 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법	○ 소규모주택정비법
○ 개발이익 환수에 관한 법률	○ 개발이익환수법
○ 부동산 가격공시에 관한 법률	○ 부동산공시법

* 이하 법률명은 약칭을 사용

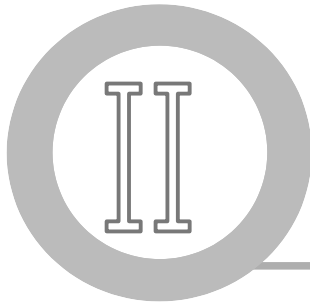
3 주요 절차

주택공급업무단계	사업주체(조합 등)	시장·군수·구청장
■ 사업시행인가 ↓		
① 부과대상 사업의 고지 (규칙 제20조제2항)		○ 인가 등의 통보를 받은 날부터 15일 이내 고지 (조합 등 ←)
↓ ② 예정액 산정자료 제출 (법 제14조제1항)	○ 예정액 산정자료 제출 (→시장·군수·구청장) * 사업시행인가 고지 후 3개월 이내 (시공사 계약 후 1개월 이내)	
↓ ③ 예정액 통지 (법 제14조제2항)		○ 예정액 산정 후 통지(조합 등←) * 산정자료 수령 후 30일 이내 통지
↓ ④ 분양신청 공고/통지 (도정법 제72조제1항)	○ 분양신청 공고, 통지내용 작성 및 통지(→ 토지등 소유자) * 부담금에 부담금 예정액 반영	
↓ ⑤ 관리처분계획 수립 (도정법 제74조)	○ 관리처분계획안 작성 총회결의 (부담금 및 산정기준 반영) * 관리처분계획 인가신청(→시장·군수·구청장)	
■ 관리처분계획 인가 ↓		
⑥ 사전징수계좌 개설 (법 제19조)	○ 사전징수계좌 신청(→시장·군수·구청장)	○ 사전징수계좌 개설 (신청 후 7일 이내)
■ 준공인가[종료시점] ↓		
⑦ 부담금 산정자료 제출 (법 제20조)	○ 재건축부담금 산정 자료 제출 (1월 이내→시장·군수·구청장)	
↓ ⑧ 부담금 사전통지 (시행령 제11조)		○ 준공인가일로부터 3월 이내(조합←)
↓ ⑨ 심사청구 및 심사결과통지 (법 제16조)		○ 사전통지일로부터 50일 이내 * 고지전 심사청구 * 청구일로부터 30일 이내 심사 및 결과통지
↓ ⑩ 부담금 결정·부과 (법 제15조)		○ 준공일(부과종료일)로부터 4월 이내 결정·부과 * 고지전 심사청구가 있는 경우 결과의 서면통지일로부터 1월 이내 결정·부과
↓ ⑪ 부담금 납부 (법 제17조)	○ 부과일로부터 6월 이내 납부 * 납부 연기 및 분할납부 가능	

4

법률 제·개정 연혁

- '06. 3.30. 「8.31. 후속대책」 3.30. 정책발표
- '06. 4. 6. 「재건축이익환수법」 의원발의(이강래의원 외 141인)
- '06. 5. 2. 「재건축이익환수법」 국회 의결
- '06. 5.24. 「재건축이익환수법」 제정(법률 제7959호)
- '06. 9.25. 「재건축이익환수법」 시행령 및 시행규칙 제정·시행
- '08. 6. 5. 「재건축이익환수법」 개정(법률 제9102호)
 - * 수도권 외의 지역에서 시행되는 재건축사업 중 '09.6.30까지 관리처분 계획 인가를 신청하는 사업은 부담금을 징수하지 아니함
- '09. 4. 1. 「재건축이익환수법」 개정(법률 제9601호)
 - * “질서위반 행위 규제법”이 제정('08.6.22.시행)됨에 따라 과태료 관련규정 정비
- '12.12.18. 「재건축이익환수법」 개정(법률 제11589호)
 - * '14.12.31.까지 관리처분계획 인가 신청 재건축사업은 부담금 면제
- '14.12.31. 「재건축이익환수법」 개정(법률 제12958호)
 - * '17.12.31.까지 관리처분계획 인가 신청 재건축사업은 부담금 면제
- '17. 3.21. 「재건축이익환수법」 개정(법률 제14719호)
 - * 신탁방식의 재건축사업도 납부대상에 추가, 신용카드 납부 허용 등
- '17. 9. 5. 「재건축이익환수법」 시행령 및 시행규칙 개정
 - * 신용카드 납부허용 및 서식 변경 등



재건축부담금 업무절차

1 부과대상사업 고지

1. 부과대상사업

- 「도시정비법」에 따른 재건축사업 및 「소규모주택정비법」에 따른 소규모재건축사업 (법 제5조)
 - 2017년 12월 31일까지 「도시정비법」 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 인가 및 「소규모주택정비법」 제29조제1항에 따른 사업시행계획인가를 신청한 재건축사업에 대하여는 재건축부담금을 면제함 (법 제3조의2)

재건축사업 이란

정비기반시설은 양호하나 노후·불량건축물이 밀집한 지역에서 주거환경을 개선하기 위해 시행하는 사업

- 정비구역안 또는 정비구역이 아닌 구역에서 인가받은 관리처분계획에 따라 주택, 부대·복리시설 및 오피스텔을 건설하여 공급하는 사업
- 다만, 주택단지안에 있지 아니하는 건축물의 경우에는 지형여건·주변의 환경으로 보아 사업시행상 불가피한 경우와 정비구역안에서 시행하는 사업에 한함

소규모재건축사업 이란

「소규모주택정비법」에서 정한 절차에 따라 노후·불량건축물의 밀집 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당하는 지역 또는 가로구역(街路區域)에서 시행하는 소규모주택정비사업 중 정비기반시설이 양호한 지역에서 소규모로 공동주택을 재건축하기 위한 사업

2. 부과대상 주택

- 부과 대상사업에 의해 건축된 주택을 말함 (법 제2조제4호 및 제5호)
- 재건축부담금의 부과대상에서 제외되는 주택은 다음과 같음 (시행령 제2조제1호 내지 제3호)

부과대상 제외 주택

- 국가 또는 지방자치단체가 보유하는 주택
- 공공기관의 운영에 관한 법률 제4조에 따른 공공기관 또는 지방공기업법 제49조에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사가 임대목적으로 보유하는 주택
- 국가 또는 지방자치단체로 보는 기관이 임대목적으로 보유하는 주택

3. 부과대상사업 통보

가. 자료 통보

- 재건축사업에 관하여 인가하거나 통보사항이 변경된 때에는 시장·군수·구청장은 인가 등을 한 날부터 15일 이내에 재건축사업의 인가사항 또는 변경내역을 국토교통부장관에게 통보하여야 함 (법 제21조 제1항 및 시행규칙 제19조제1항 및 제2항)

나. 부과대상사업 고지

- 시장·군수·구청장은 재건축사업에 관하여 인가 등을 한 날로부터 15일 이내에 다음의 각 호의 사항을 납부의무자에게 고지하여야 함 (시행령 제16조)

부과대상사업 고지내용

- ① 재건축부담금 부과대상 사업명
- ② 재건축사업의 위치 및 면적
- ③ 재건축부담금 부과기준
- ④ 재건축부담금 예정액의 산정을 위한 자료제출의무에 관한 사항
- ⑤ 재건축부담금의 사전징수 및 예치에 관한 사항
- ⑥ 개발비용 산출내역서 제출의무에 관한 사항
- ⑦ 벌칙부과에 관한 사항
- ⑧ 과태료부과에 관한 사항

4. 납부의무자

가. 납부의무자

- 원칙적으로 재건축부담금의 납부의무자는 ‘조합(신탁업자를 포함한다. 이하같음)’이며, 다음의 경우에는 종료시점 부과대상 주택을 공급 받은 조합원(조합이 해산된 경우 또는 신탁이 종료된 경우는 부과 종료 시점 당시의 조합원 또는 위탁자를 말한다)이 2차 납부의무가 있음 (법 제6조제1항)

조합원의 2차 납부

- 조합이 해산된 경우
- 조합의 재산으로 그 조합에 부과되거나 그 조합이 납부할 재건축부담금·가산금 등에 총당하여도 부족한 경우
- 신탁이 종료된 경우
- 신탁업자가 해당 재건축사업의 신탁재산으로 납부할 재건축부담금·가산금 등에 총당하여도 부족한 경우

나. 납부의무 승계

- 재건축부담금의 납부의무 승계, 연대납부 의무에 관하여는 다음과 같이 「국세기본법」의 규정을 준용하여 진행함 (법 제6조제5항)

국세기본법상 납부의무 승계 및 연대납부 의무 규정

- 법인의 합병으로 인한 납부의무의 승계 : 합병 후 존속하는 법인 또는 합병으로 인하여 설립된 법인이 납부할 의무를 진다
- 상속으로 인한 납부의무의 승계 : 상속이 개시된 때에 그 상속인 또는 상속재산관리인이 납부할 의무를 진다
- 연대납부의무 : 공유물 또는 공동사업자가 연대하여 납부할 의무를 진다

2

재건축부담금 산정

1. 재건축부담금 예정액 산정자료 제출(조합 등 → 시장·군수·구청장)

- 납부의무자는 사업시행인가 고시일로부터 3월 이내에 재건축부담금 산정에 필요한 자료(별지 제3호 서식)를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 함 (법 제14조제1항)
 - 다만, 사업시행인가 고시일로부터 3월 이내에 시공사가 선정되지 않은 경우에는 자료제출 기한을 시공사와의 계약체결일로부터 1월 이내로 연장할 수 있음
- 시장·군수·구청장은 납부의무자가 제출한 자료가 재건축부담금 예정액을 산정하기에 부족하다고 인정하는 경우에 추가 자료를 요청할 수 있으며, 납부의무자는 요청받은 날로부터 10일 이내에 제출하여야함 (시행규칙 제7조제2항 및 제7조제3항)

산정자료 제출 내역

- 사업주체, 사업시행기간 및 시공사
- 개발비용 추정액 및 일반분양분의 분양가격 추정액
- 그 밖에 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 자료
- * 개시시점·종료시점 조합원 분양분 주택가액, 정상주택가격상승분 추정자료 등

2. 개시시점 주택가격 산정

가. 부과 개시시점

- 부과개시시점은 재건축사업을 위하여 최초로 구성된 조합설립추진위원회 (이하 "추진위원회"라 한다)가 승인된 날로 하며, 부과대상이 되는 재

건축사업의 전부 또는 일부가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날을 부과개시시점으로 함 (법 제8조 및 시행령 제5조)

- 2003년 7월 1일 이전에 조합설립인가를 받은 주택재건축사업은 최초로 조합설립인가를 받은 날
- 추진위원회 또는 재건축조합이 합병된 경우는 각각의 최초 추진위원회 승인일 또는 재건축조합인가일
- 「도시정비법」 제8조제4항제8호에 따라 신탁업자가 사업시행자로 최초 지정 승인된 날(추진위원회의 구성 승인이 없는 경우에 한함)
- 추진위원회가 분할된 경우에는 분할 이전에 최초로 해당 추진위원회의 승인을 받은 날을 말한다. 다만 2003년 7월 1일 이전에 조합설립인가를 받은 조합이 분할된 경우에는 분할 이전에 최초로 해당 조합의 인가를 받은 날
- 「소규모주택정비법」 제18조제1항에 따라 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 직접 시행하기로 결정된 날 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 시행하기 위하여 설립된 지방공사가 사업시행자로 최초 지정된 날(주민합의체 또는 조합의 구성이 없는 경우에 한함)
- 「소규모주택정비법」 제19조제1항에 따라 신탁업자가 사업시행자로 최초 지정된 날(주민합의체 또는 조합의 구성이 없는 경우에 한함)
- 「소규모주택정비법」 제22조에 따라 소규모재건축사업의 주민합의체 구성을 신고한 날
- 「소규모주택정비법」 제23조에 따라 소규모재건축사업의 조합설립인가를 받은 날

- 부과개시시점부터 부과종료시점까지의 기간이 10년을 초과하는 경우에는 부과종료시점으로부터 역산하여 10년이 되는 날을 부과개시시점으로 함 (법 제8조제2항)

나. 주택가액의 산정

- 개시시점 주택가액은 「부동산공시법」에 따라 공시된 부과대상 주택가격 총액에 공시기준일부터 개시시점까지의 정상주택가격상승분을 반영하여 산정하여야 함 (법 제9조제1항)
- 공시된 부과대상 주택가격이 없는 경우에는 시장·군수·구청장은 「재건축이익환수법」에 따라 부동산가격조사 전문기관(한국감정원)에 의뢰하여 해당주택의 가액을 산정하여야 함 (법 제9조제1항)
 - 주택가액의 조사·산정을 의뢰받은 한국감정원은 주택가액 조사·산정 보고서(별지 제2호 서식)에 개별주택가격의 세부사항을 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 함 (시행규칙 제5조)
- 시장·군수·구청장은 공시된 부과대상 주택가격이 없는 경우에 개시시점 주택가액을 산정하는 때에는 조합의 의견을 들어야 하며, 해당 조합은 이의가 있는 경우에는 의견 제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있음 (시행령 제6조제3항 및 시행규칙 제3조제2항)
 - 조사·산정된 주택가액에 대하여 조합의 의견을 들으려는 경우에는 해당 자치구의 인터넷홈페이지에 10일 이상 게시하여야 하며, 그 사실을 해당 조합에 사전에 통보하여야 함 (시행규칙 제3조제1항)
 - 주택가액에 대하여 이의가 있는 조합은 의견제출 기간 내에 해당 시장·군수·구청장에게 의견을 제출하여야 하며, 의견을 제출받은 시장·군수·구청장은 의견제출 기간이 만료되는 날부터 10일 이내에 제출

받은 의견을 심사하여 그 결과를 통지하여야 함 (시행규칙 제3조제2항 및 제3항)

- 시장·군수·구청장은 개시시점의 산정한 주택가액에 계산이 틀렸거나, 잘못 기록한 것 등 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 정정하여야 함 (시행령 제6조제5항 및 시행규칙 제4조)

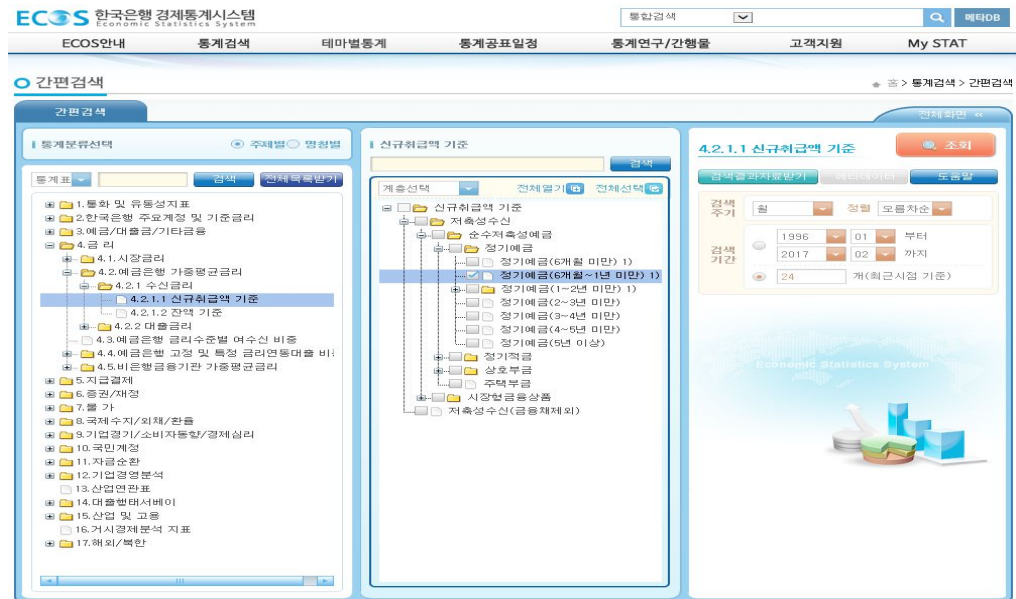
3. 정상주택가격상승분 산정

- 정상주택가격상승분은 개시시점 주택가액에 종료시점까지의 정기에금 이자율과 해당 재건축사업장이 소재하는 특별자치시·특별자치도·시·군·구의 평균주택가격상승률 중 높은 비율을 곱하여 산정 함 (법 제10조)
 - 산정기간이 1월 미만인 월에 대하여는 일 단위로 안분 적용하여 산정 (시행령 제8조제4항)

가. 정기에금이자율 산정

- 정기에금이자율을 산정할 때 한국은행이 작성한 통계자료인 ‘예금은행 가중평균 수신금리’ 중 ‘저축성 수신’의 ‘순수저축성예금’ 중 ‘정기에금 6개월 ~ 1년 미만’의 연이율(%)을 적용하여 산정 (지침 제11조)
- 개시시점부터 종료시점까지의 정기에금이자율은 각 연도별 정기에금 연평균이자율을 소수로 환산한 후 곱하여 산정

※ 정기예금이자율 : 한국은행 경제통계시스템 홈페이지 (ecos.bok.or.kr) → 4.금리 → 4.2 예금은행 가중평균금리 → 수신금리→신규취급액 기준→저축성수신→순수저축성예금→정기예금→정기예금(6개월~1년 미만)



〈예시 : 정기예금이자율 산정〉

구분	2013.6.15. ~12.31	2014년	2015년	2016년	2017년
정기예금이자율(%)	1.45	2.46	1.75	1.52	1.57

* 1.0145 × 1.0246 × 1.0175 × 1.0152 × 1.0157 = 1.0905

※ 재건축부담금 예정액 산정시에는 개시시점부터 예정액 산정시점까지는 실제 정기예금이자율을 적용하고, 산정시점 이후부터 종료시점까지는 개시시점부터 예정액 산정시점까지의 평균 이자율을 적용하여 산정

나. 평균주택가격상승률 산정

- 평균주택가격지수는 한국감정원에서 매월 조사 발표하는 ‘시군구별 주택매매가격지수’를 말함 (지침 제10조제1항)
 - 평균주택가격지수의 기준일은 매월 15일로 보며, 산정기간이 1월 미만인 경우는 전·후월의 가격지수와 비교하여 일 단위로 안분 적용하여 산정 (지침 제10조제2항)
- 개시시점부터 종료시점까지의 평균주택가격상승률은 각 년도별 가격상승률을 산정하고 소수로 환산한 후 곱하여 산정
- 산정기간이 1월 미만인 월에 대하여는 가격지수의 기준일을 매월 15일로 보고 전·후 월의 가격지수와 비교하여 일 단위로 안분 계산하여 평균주택가격 적용지수를 산정

※ 시군구별 평균주택가격지수 : 한국감정원 부동산통계정보시스템 (www.r-one.co.kr) → 부동산통계 → 전국주택가격동향조사 → 월간동향 → 매매가격지수



〈예시 : 평균주택가격상승률 산정〉

구분	2013.6.15. ~12.15.	2014년	2015년	2016년	2017년
평균주택가격상승률(%)	- 0.48	2.65	7.86	4.46	5.63

* $0.9952 \times 1.0265 \times 1.0786 \times 1.0446 \times 1.0563 = 1.2158$

※ 재건축부담금 예정액 산정시에는 개시시점부터 예정액 산정시점까지는 실제 평균주택가격상승률을 적용하고, 산정시점 이후부터 종료시점까지는 개시시점부터 예정액 산정시점까지의 평균 상승률을 적용하여 산정

4. 개발비용 산정

- 시장·군수·구청장은 납부의무자가 제출한 자료(별지 제18호 서식)에 근거하여 개발비용을 산정함 (법 제11조)

개발비용 산정 항목

- ① 공사비, 설계감리비, 부대비용 및 그 밖의 경비
- ② 관계법령의 규정 또는 인가 등의 조건에 의하여 납부의무자가 국가 또는 지방자치단체에 납부한 제세공과금
- ③ 관계법령의 규정 또는 인가 등의 조건에 의하여 납부의무자가 공공시설 또는 토지 등을 국가 또는 지방자치단체에 제공하거나 기부한 경우에는 그 가액. 다만, 그 대가로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「도시정비법」에 따라 용적률 등이 완화된 경우는 그러하지 아니하다
- ④ 주택재건축조합(추진위원회 포함)의 운영과 관련된 경비
- ⑤ 「도시정비법」 제30조의3에 따른 재건축소형주택 건설과 관련된 비용

- 개발비용은 납부의무자가 해당주택재건축사업의 시행과 관련하여 지출한 비용으로서 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」에 따른 감사인의 회계감사를 받은 후 계약서, 금융 및 세금 납부 자료 등 그 증명서류를 갖추어 제시한 금액에 한함 (시행령 제9조제3항)

- 납부의무자가 제시하는 금액 중 재건축이익법에서 정하는 개발비용을 합한 금액이 「주택법」에 따른 금액(직접공사비, 간접공사비, 설계비, 감리비, 부대비 등)등에 비추어 적정범위를 초과하는 경우 시장·군수·구청장은 외부 전문기관에 회계감사를 의뢰하는 등의 방법으로 해당개발비용의 적정성을 확인하여야 하며, 그 적정성을 확인할 수 없는 비용은 해당개발비용에 계상하지 아니함 (시행령 제9조제4항)

- 시장·군수·구청장은 개발비용의 적정성을 확인하기 전에 이에 관한 의견을 듣기 위하여 자문위원회를 구성·운영하거나 유사한 기능을 수행하는 위원회 등에 의견을 들을 수 있음 (시행령 제9조제5항)

〈개발비용의 구체적인 항목 : 시행령 제9조제2항 관련 별표〉

개발비용의 구성항목		내역
1. 법 제11조 제1항 제1호	가. 공사비	해당 재건축사업으로 설치되는 제반 시설공사(공동주택과 이에 수반되는 복리시설 및 주차장에 한한다)에 드는 건축·토목·조경·철거공사비, 예술장식품 설치비, 시공보증수수료 등
	나. 설계감리비	해당 재건축사업을 위하여 투입되는 설계 및 감리에 관한 비용
	다. 부대비용	법 제11조제1항제1호에 해당하는 총비용 중에서 공사비, 설계감리비, 그 밖의 경비를 제외한 비용으로서 분양 관련 비용, 수도·가스·전기시설 인입(引入)비용, 등기비용 등
	라. 그 밖의 경비	교통·환경영향평가 등 사업시행인가와 관련된 비용, 주택 및 토지매입비, 조합원의 이주를 위하여 드는 이주비용에 대한 금융비용, 안전진단비용, 측량비용, 감정평가수수료, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업전문관리업자에 대한 위탁 및 자문비용, 회계·감사비용, 해당재건축사업과 관련된 용역비용 등
2. 법 제11조 제1항 제2호	가. 제세공과금	해당재건축사업을 위하여 지출되는 취득세, 등록세, 면허세, 법인세, 산업재해보상보험료 등
	나. 부담금	기반시설부담금, 광역교통시설부담금, 그 밖의 원인자 부담금 등과 국공유지 사용에 따른 대부료, 사용료
3. 법 제11조 제1항 제3호	가. 공공시설	이 별표에 따라 산정된 토지의 가액에 그 시설의 조성원가를 합산한 금액
	나. 토지	제공 또는 기부시점의 가장 가까운 시점에 공시된 해당 토지의 개별공시지가에 그 개별공시지가가 공시된 달부터 제공 또는 기부시점이 포함된 달의 직전 달까지의 월별지가변동률을 곱한 금액
5. 법 제11조 제1항 제5호	가. 주택재건축 조합의 운영비	주택재건축조합 운영비, 소송 비용 등 주택재건축조합(추진위원회를 포함한다)의 운영과 관련된 제반 비용
	나. 재건축소형주택 건설 관련 비용	「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3제3항 후단에 따라 부속토지를 인수자에게 기부채납하는 것으로 보는 경우 그 대지지분 상당액. 이 경우 대지지분 상당액은 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 법 제9조제2항의 절차를 준용하여 산정한다.

5. 종료시점 주택가격 산정

- 종료시점 부과대상 주택의 가격 총액은 조합원 주택가액, 일반분양분의 주택가액, 재건축소형주택 인수가격을 합산하여 산정 (법 제7조 및 제9조제2항, 시행령 제6조제2항)
- 종료시점 주택가액을 산정하는 경우에는 조합의 의견을 들어야 하며, 해당 조합은 이의가 있는 경우에는 의견 제출 기한 내에 의견을 제출할 수 있음 (시행령 제6조제3항)
 - 조사·산정된 주택가액에 대하여 조합의 의견을 들으려는 경우에는 해당 자치구의 인터넷홈페이지에 10일 이상 게시하여야 하며, 그 사실을 해당 조합에 사전에 통보하여야 함 (시행규칙 제3조제1항)
 - 주택가액에 대하여 이의가 있는 조합은 의견제출 기간 내에 해당 시장·군수·구청장에게 의견을 제출하여야 하며, 의견을 제출받은 시장·군수·구청장은 의견제출 기간이 만료되는 날부터 10일 이내에 제출받은 의견을 심사하여 그 결과를 통지하여야 함 (시행규칙 제3조제2항 및 제3항)
- 시장·군수·구청장은 종료시점의 산정한 주택가액에 계산이 틀렸거나, 잘못 기록한 것 등 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 정정하여야 함 (시행령 제6조제5항 및 시행규칙 제4조)

가. 부과 종료시점

- 부과종료시점은 당해 재건축사업의 준공인가일로 하며, 부과대상이 되는 재건축사업의 전부 또는 일부가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 날을 부과종료시점으로 함 (법 제8조제3항)

- 관계법령에 의하여 재건축사업의 일부가 준공인가된 날
- 관계행정청의 인가 등을 받아 건축물의 사용을 개시한 날

나. 조합원 주택가액

- 조합원의 종료시점 주택가액은 부동산 가격의 조사·산정에 관하여 전문성이 있는 기관에 의뢰하여 종료시점 현재의 주택가격 총액을 조사·산정하고 이를 「부동산공시법」에 따른 부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 결정한 가액으로 하며, 이에 따라 산정된 종료시점 현재의 주택가격은 「부동산공시법」에 따라 공시된 주택가격으로 보도록 함 (법 제9조제2항)

※ 재건축부담금 예정액 산정시에는 인근시세를 고려하여 종료시점까지의 가격상승률을 보정한 후 공시가액 산정방법을 준용하여 산정함

다. 일반분양분 주택가액

- 일반분양분의 주택가액은 분양시점 분양가격의 총액으로 함 (법 제7조)

※ 재건축부담금 예정액 산정시에는 인근시세 및 분양사례 등을 고려한 예상 분양가격에 분양시점까지의 가격상승률을 보정하여 분양가격을 산정함

라. 재건축 소형주택 인수가액

- 「도시정비법」에 따라 건설된 재건축소형주택에 대하여는 광역 지방자치단체, 한국토지주택공사 또는 지방공사가 해당 재건축소형주택을 인수한 가격을 종료시점 주택가액으로 산정 함 (시행령 제6조제2항)

6. 재건축부담금 산정

가. 재건축초과이익 산정

- 종료시점 주택가격 총액에서 개시시점 주택가격의 총액, 부과기간 동안의 개시시점 부과대상 주택의 정상주택가격상승분 총액과 개발비용을 공제한 금액을 재건축초과이익으로 산정함 (법 제7조)

나. 재건축부담금 산정

- 재건축부담금 예정액은 재건축초과이익을 조합원수로 나누어 산정된 조합원 1인당 평균이익이 3천만원을 초과하는 경우에 아래의 부과율을 적용하여 산정 (법 제12조)

$$\text{재건축부담금} = \text{재건축초과이익} \times \text{부과율}$$

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

* 조합원 1인당 평균 초과이익 = 재건축초과이익 / 조합원수

[재건축부담금 산정시 적용 내용]

구 분		적 용 내 용
일반 현황	추진위 승인일	▷ 사업계획 참고(조합 제출자료 및 지자체 인·허가사항 반영)
	조합 설립일	“
	사업시행 인가일	“
	구역면적(m ²)	“
사업 계획	대지면적(m ²)	▷ 사업시행 인가에 따른 기부채납 후 대지면적
	용적률(%)	▷ 사업시행 인가에 따른 사업계획상 용적률
	소형주택 용적률(%)	▷ 사업시행 인가에 따른 소형주택 건립 용적률
	주택 공급면적	▷ 사업시행 인가에 따른 주택공급 면적
	연면적(지하포함)	▷ 사업시행 인가에 따른 사업계획상 연면적(지하포함)
	조합원수 ^㉑	▷ 재건축부담금 부과대상 조합원수
	건립세대	▷ 사업시행 인가에 따른 사업계획상 건립세대수
개시 시점 주택 가액	개시시점 추정일	▷ 조합설립추진위원회가 승인된 날이 됨(기타 p.16쪽 참고)
	종료시점 추정일	▷ 준공인가일(사업계획 참고, p.24~25쪽)
	적용기간	▷ 개시시점부터 종료시점까지의 사업기간
	개시시점 공시가격 총액	▷ 개시시점의 공시가격 총액(조합원 전체 합산, p.17쪽)
	개시시점 주택가액 ^①	▷ 개시시점 공시가격 총액에 공시일(1.1.)부터 개시시점까지의 정상주택 가격상승분을 보정하여 산정(p.17쪽)
정상 주택 가격 상승 분	정상주택가격 상승률 ^②	▷ 부담금 예정액 산정시에는 ①개시시점부터 예정액 산정시점까지는 연도별 종합매매가격지수 상승률 또는 정기에금이자율 총 높을 것을 적용하고, ②예정액 산정시점이후부터 준공시점까지의 상승률은 개시시점부터 예정액 산정시점까지의 평균 정상주택가격상승률을 적용(p.18~21쪽)
	정상주택가격상승분 ^②	▷ 개시시점 공시가격 × 정상주택가격상승률(p.18~21쪽)
종료시점 주택가액	소계 ^③	▷ 조합원분양분 + 일반분양분 총액 + 소형주택
	조합원분	▷ 부담금 예정액 산정시에는 ①예정액 산정시점의 인근 지역의 시세에 종료시점까지 가격상승률(개시시점부터 예정액 산정시점까지의 아파트 매매가격지수 연평균 상승률)을 보정하여 종료시점 가격을 추정하고 ②종료시점 추정가격에 공시가격 산정방법(해당 지자체 공시율 적용)을 준용하여 종료시점의 공시가격 산정(p.25쪽)
	일반분양	▷ 부담금 예정액 산정시에는 ①예정액 산정시점의 인근 지역의 분양가격을 고려한 예상 분양가격에 ②분양일(○년後)까지 가격상승률(개시시점부터 예정액 산정시점까지의 아파트 매매가격지수 연평균 상승률)을 적용하여 일반분양가격을 산정(p.25쪽)
	소형주택	▷ 소형주택 매각금액 합계(조합 제출자료 참고, p.25쪽)
개발비용 ^④	▷ 인근 재건축사업의 개발비용을 고려하여 산정(조합 제출자료 참고, p.21~23쪽)	
1인당 평균 초과이익 [A=(㉑-㉒-㉓-㉔)/㉕]	▷ (종료시점 주택가액-개시시점 주택가액-정상주택가격상승분-개발비용) ÷ 조합원수(p.26쪽)	
1인당 평균 재건축부담금[B]	▷ 산식 적용(p.26쪽)	
총 재건축부담금	▷ 산식 적용(p.26쪽)	

3

재건축부담금 예정액 통지

1. 산정자료 제출

- 납부의무자는 사업시행인가 고시일로부터 3월 이내에 재건축부담금 산정에 필요한 자료를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 함 (법 제14조제1항)
 - 다만, 사업시행인가 고시일로부터 3월 이내에 시공사가 선정되지 아니한 경우는 자료제출 기한을 시공사와의 계약 체결일로부터 1월 이내로 연장할 수 있음

2. 부과기준 및 예정액 통지

- 시장·군수·구청장은 납부의무자가 재건축부담금 산정에 필요한 자료를 제출한 날로부터 30일 이내에 부과기준과 예정액(별지 제4호 서식)을 납부의무자에게 통지하여야 함 (법 제14조제2항)

예정액 통지 내용

- 납부의무자와 관련된 사항
- 부과기준 및 부과 예정금액
- 그 밖에 필요한 사항

4

분양신청 통지 및 관리처분계획 수립

1. 분양신청 통지시 재건축부담금 추산액 통지

- 조합 등은 「도시정비법」에 따라 분양신청 통지를 하는 때에는 분양 대상자별 부담금의 추산액에 조합원별 재건축부담금 예정액 등을 포함하여 통지하여야 함 (도시정비법 제72조제1항)

2. 재건축 계획안 작성 및 총회 결의(관리처분계획 수립)

가. 관리처분계획의 반영

- 납부의무자는 조합원별로 종전자산을 평가한 가액 등을 고려하여 재건축부담금 예정액의 조합원별 납부액과 종료시점에 결정 부과하는 재건축부담금의 조합원별 분담기준 및 비율을 결정하여 이를 관리처분계획에 명시하여야 함 (법 제6조제3항, 도시정비법 제74조제1항)

관리처분계획 반영내용(도시정비법 제74조)

1. 분양설계
2. 분양대상자의 주소 및 성명
3. 분양대상자별 분양예정인 대지 또는 건축물의 추산액(임대관리 위탁주택에 관한 내용을 포함한다)
4. 다음 각 목에 해당하는 보류지 등의 명세와 추산액 및 처분방법. 다만, 나목의 경우에는 제31조제1항에 따라 선정된 기업형임대사업자의 성명 및 주소(법인인 경우에는 법인의 명칭 및 소재지와 대표자의 성명 및 주소)를 포함한다.

가. 일반 분양분	나. 기업형임대주택
다. 임대주택	라. 그 밖에 부대·복리시설 등
5. 분양대상자별 종전의 토지 또는 건축물의 명세 및 사업시행인가의 고시가 있는 날을 기준으로 한 가격(사업시행인가 전에 제81제3항에 따라 철거된 건축물의 경우에는 시장·군수에게 허가 받은 날을 기준으로 한 가격)
6. 정비사업비의 추산액(주택재건축사업의 경우에는 「재건축이익환수법」에 따른 재건축부담금에 관한 사항을 포함한다) 및 그에 따른 조합원 분담 규모 및 분담시기
7. 분양대상자의 종전의 토지 또는 건축물에 관한 소유권 외의 권리명세
8. 세입자별 손실보상을 위한 권리명세 및 그 평가액
9. 그 밖에 정비사업과 관련한 권리 등에 대하여 대통령령이 정하는 사항

나. 조합원별 재건축부담금 배분액 등 반영

- 납부의무자는 시장·군수·구청장이 통지한 재건축부담금 예정액을 확인하고 이를 관리처분계획에 반영하여 총회의 개최일부터 1개월 전에 정비사업비의 추산액에 조합원별 분담규모 및 분담시기 등을 포함하여 통지하여야 함 (도시정비법 제74조제3항)

3. 관리처분계획 인가 신청(조합→시·군·구)

- 납부의무자는 관리처분계획인가 신청 시 관리처분계획에 명시된 재건축 부담금의 조합원별 납부액 산정의 근거서류를 첨부함 (도시정비법 제74조 제1항)

5

사전징수계좌 신청 및 개설

1. 사전징수계좌 신청

- 납부의무자는 관리처분계획에 따라 재건축부담금 예정액의 전부 또는 일부를 조합원으로부터 사전에 징수할 수 있음 (법 제19조제1항)
- 재건축부담금 예정액의 전부 또는 일부를 사전에 징수·예치하고자 하는 경우 납부의무자는 다음의 사항을 명기한 납부고지서를 조합원에게 통지하여야 함 (법 제19조제3항 및 시행령 제14조제4항)

납부고지 내용

- 재건축부담금의 부과기준 및 재건축부담금의 예정액 총액
- 조합원별 재건축부담금의 배분기준 및 조합원별 재건축부담금의 예정액
- 납부할 계좌번호

- 납부의무자는 시장·군수·구청장이 지정하는 계좌를 통해서만 사전에 징수하여 예치할 수 있음 (법 제19조제2항)

2. 사전징수계좌 개설

- 납부의무자가 사전징수 계좌를 개설하려는 경우에는 재건축부담금 사전징수·예치를 위한 계좌개설신청서(별지 제17호 서식)를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 함 (시행규칙 제17조)
- 계좌의 개설을 신청 받은 시장·군수·구청장은 신청일로부터 7일 이내에 주택도시기금 제10조제2항 및 제3항에 따라 주택도시기금 운용관리에 관한 사무를 위탁받거나 재위탁받은 자로서 해당 재건축사업이 시행되는 지역에 있는 금융기관에 해당 재건축조합과 시장·군수·구청장 공동명의로 계좌를 개설해야 함 (시행령 제14조제2항)

- 시장·군수·구청장은 종료시점에 결정·부과된 재건축부담금에서 사전 징수하여 예치 받은 금액에 정기예금이자율의 2배에 해당하는 이자를 합한 금액을 차감한 후 재건축부담금을 부과할 수 있으며, 이자는 일(日)단위로 안분하여 산정 (법 제19조제4항)

6

재건축부담금 산정자료 제출

- 납부의무자는 부과종료시점(준공인가 등)으로부터 1월 이내에 개발비용 등의 산정 및 공제에 필요한 내역서(별지 제18호 서식)를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 함 (법 제20조)
- 납부의무자가 제출하는 개발비용 산출내역서(별지 제18호 서식)에는 다음의 서류를 첨부하여야 함 (시행규칙 제18조제1항)

첨부 서류

- 설계서 등 개발비용 산출증빙서류를 첨부
 - 감사인의 회계감사를 받은 후 계약서, 금융 및 세금납부 자료 등 그 증명서류를 갖추어 제시한 금액에 한하여 개발비용에 반영
- 재건축사업의 일부가 준공되거나 관계행정청의 인가 등을 받아 건축물의 사용을 개시함으로써 해당주택재건축사업에 대한 부과종료시점이 도래한 경우로서 준공된 사업별로 개발비용을 구분하여 산출하기 곤란한 경우에는 전체 재건축사업이 완료된 날부터 1월 이내에 개발비용 산출내역서를 제출할 수 있으며, 이 경우 부과종료시점이 서로 다른 대상주택은 그 내역서를 따로 구분하여 작성하여야 함 (시행규칙 제18조제2항)
 - 재건축부담금을 면탈·감경할 목적으로 개발비용 및 부담금액 공제내역서를 허위로 제출한 자는 3년 이하의 징역 또는 면탈·감경하였거나 면탈·감경하고자 한 재건축부담금의 3배 이하에 상당하는 벌금에 처함 (법 제23조)
 - 개발비용 산출 내역서를 제출하지 아니하거나 게을리 한 자에 대하여는 과태료에 처함 (법 제24조)

7

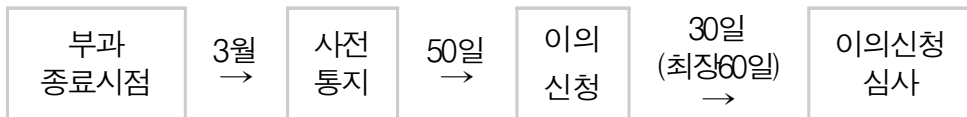
재건축부담금 사전 통지

- 시장·군수·구청장은 재건축부담금을 결정·부과하기 전에 부과종료 시점부터 3월 이내에 재건축부담금의 부과기준 및 금액을 납부의무자에게 통지(별지 제5호 서식)해야 함 (시행령 제11조 및 시행규칙 제9조)

사전통지 내용

- 납부의무자와 관련된 사항
- 부과기준 및 부과금액
- 그 밖에 필요한 사항

재건축부담금 부과 절차



8

심사청구 및 심사결과 통지

- 재건축부담금을 사전통지 받은 납부의무자는 부담금에 대하여 이의가 있는 경우 사전통지를 받은 날로부터 50일 이내에 당해 시장·군수·구청장에게 고지 전 심사청구를 할 수 있음 (법 제16조)
- 납부의무자는 심사청구시 재건축부담금 고지 전 심사청구서(별지 제6호 서식)를 작성하여 제출하여야 함

작성 내용

- 청구인의 성명, 주소 또는 거소
- 대상사업명, 재건축부담금 부과대상 주택에 관한 자세한 사항
- 부과기준 및 재건축부담금 내역
- 고지 전 심사의 청구 이유

- 고지 전 심사의 청구를 받은 시장·군수·구청장은 그 청구일로부터 30일 이내에 이를 심사하여 그 결과를 서면으로 통지하여야 함
- 고지 전 심사 청구의 내용이 주택가액 산정 및 정상주택가격상승분 산정과 관련된 사항일 경우 시장·군수·구청장은 부동산가격조사 전문기관의 검증과 부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 재건축 부담금을 재산정하여 부과하여야 하며, 이 경우 심사기간을 최장 60일 까지 연장할 수 있음

9

재건축부담금 결정·부과

1. 재건축부담금 결정·부과

- 시장·군수·구청장은 부과종료시점부터 4월 이내에 재건축부담금을 결정·부과하여야 함 (법 제15조제1항)
 - 다만 고지 전 심사청구를 하여 그 결과를 서면으로 통지한 경우에는 서면통지일로부터 1월 이내에 재건축부담금을 결정·부과

2. 재건축부담금 부과 통보

- 시장·군수·구청장은 재건축부담금을 부과한 경우에는 부과일부터 15일 이내에 재건축부담금의 부과내역(별지 제21호 서식)을 국세청장에게 통보하여야 함 (법 제21조제2항)

3. 재건축부담금 납부 고지 및 정정

- 시장·군수·구청장은 재건축부담금의 부과내역(별지 제10호 서식)을 납부의무자 또는 2차 납부의무자*에게 통지하여야 함 (시행규칙 제12조)

* 납부의무자가 미납시 별도의 기간 없이 2차 납부의무자가 체납금을 납부해야 하므로 납부고지서는 동시에 양쪽에 발부함

- 조합은 재건축부담금 납부고지서를 받은 즉시 관리처분계획상 분담비율을 적용하여 조합원별 재건축부담금을 산정하여 조합원에게 통보해야 함
- 납부의 고지시 사전징수·예치를 위해 개설한 계좌에 2차 납부의무자가 직접 납부할 수 있음과 가산금에 관한 안내를 첨부

- 재건축부담금은 부과지를 할 수 있는 날부터 5년이 지난 후에는 부과할 수 없음 (법 제18조, 개발이익환수법 제15조 준용)
- 납부고지한 재건축부담금 고지내용 중 재건축부담금을 정정하여 부과할 경우 납부고지정정통지서(별지 제11호 서식)에 따라 정정사항을 통지하여야 함 (시행규칙 제13조)
- 시장·군수·구청장은 2차 납부의무자로부터 부담금·가산금 또는 체납 처분비를 징수하고자 할 때는 그 산출근거·납부기한·납부장소와 징수할 금액 및 기타 필요한 사항을 기재한 납부통지서에 의하여 고지하여야 함 (법 제18조, 국세징수법 제12조 준용)

4. 이의신청 절차 및 방법

- 부과된 재건축부담금에 이의가 있는 자는 처분이 있음을 알게 된 날부터 90일 또는 처분이 있었던 날부터 180일 이내에 중앙토지수용위원회에 행정심판을 청구할 수 있음 (법 제18조, 개발이익환수법 제26조 준용, 행정심판법 제27조 및 제28조)
- 행정심판청구에 대하여는 행정심판법 제6조의 규정에 불구하고 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 의한 중앙토지수용위원회가 심리·의결하여 재결 (법 제18조, 개발이익환수법 제26조 준용)

10

재건축부담금 납부

1. 납부 기간 및 방법 (법 제17조)

- 재건축부담금의 납부의무자는 부과일 부터 6월 이내에 재건축부담금을 납부하여야 함
- 재건축부담금은 현금에 의한 납부를 원칙으로 하되, 신용카드·직불카드 등으로 납부하거나 당해 재건축사업으로 건설·공급되는 주택으로 물납할 수 있음

2. 납부 연기 및 분할 납부 (법 제18조)

가. 납부 연기

- 재건축부담금 납부의무자가 “부담금을 납부하기 곤란한 사유”가 인정되는 경우에는 3년의 범위 내에서 납부 기일을 인정할 수 있음 (개발이익환수법 제20조 준용)

납부 연기 및 분할 납부 곤란 사유

- 재해나 도난으로 재산에 심한 손실을 받은 경우
 - 사업에 뚜렷한 손실을 입은 경우
 - 사업이 중대한 위기에 처한 경우
 - 납부 의무자 또는 그 동거 가족의 질병이나 중상해로 장기 치료가 필요한 경우
 - 부담금 부과금액이 1천만원을 초과하고, 납세의무자가 “국세기본법” 제31조(담보의 제공방법)에 따른 담보를 제공한 경우
- 재건축부담금의 납부연기신청은 재건축부담금 납부연기신청서(별지 제12호 서식)에 납부연기 사유를 증명하는 자료를 첨부하여 신청하여야 함 (시행규칙 제14조)

- 시장·군수·구청장은 납부연기 신청일로부터 30일 이내에 허가여부를 결정하고, 납부연기허가를 결정한 때에는 재건축부담금 납부연기허가서(별지 제13호 서식)를 교부하여야 함 (시행규칙 제14조)

나. 분할 납부

- 재건축부담금 납부의무자가 “부담금을 납부하기 곤란한 사유”가 인정되는 경우에는 5년의 범위 내에서 분할 납부를 인정할 수 있음 (법 제18조, 개발이익환수법 제20조 준용)
- 재건축부담금의 분할납부신청은 재건축부담금 분할납부허가서(별지 제14호 서식)에 분할납부 사유를 증빙하는 자료를 첨부하여 신청하여야 함 (시행규칙 제15조)
- 시장·군수·구청장은 분할납부 신청일로부터 30일 이내에 허가여부를 결정하고, 분할납부허가를 결정한 때에는 재건축부담금 분할납부허가서(별지 제15호 서식)를 교부하여야 함 (시행규칙 제15조)
- 납부를 연기한 기간 또는 분할납부로 유예된 기간에 대해서는 국토교통부장관이 고시하는 ‘정기예금이자율에 상당하는 금액’을 가산하여 부과함 (법 제18조, 개발이익환수법 제20조제3항 준용)

가산금 계산방법

부담금	×	시중은행의 1년 만기 정기예금 평균 수신금리를 고려하여 국토교통부장 관이 매년 결정·고시하는 이자율	×	납부를 연기한 기간 또는 분할 납부로 납부가 유예된 기간
-----	---	---	---	---------------------------------------

* 1회 분할납부가 체납된 경우 동 납부기한 이후 재건축부담금과 가산금 등 전액을 체납 처분시 일괄 징수(‘체납부담금의 징수’ 참조)

3. 납부 독촉

가. 납부 안내장 발부

- 시장·군수·구청장은 재건축부담금의 납부의무자가 지정된 날짜의 2개월 전까지 재건축부담금을 완납하지 아니한 때에는 10일 이내에 납부의무자 또는 2차 납부의무자에게 당해 조합의 재건축부담금과 납부기한에 관한 납부안내장을 발부할 수 있음
- 납부안내장의 발부 시 사전징수·예치를 위해 개설한 계좌에 2차 납부의무자가 직접 납부할 수 있음과 가산금에 관한 안내를 첨부함

나. 독촉장 발부

- 시장·군수·구청장은 재건축부담금의 납부의무자가 지정된 기간 내에 재건축부담금을 완납하지 아니한 때에는 납부기한 경과 후 10일 이내에 독촉장(별지 제16호 서식)을 발부하여야 함 (시행규칙 제16조, 개발이익환수법 제21조, 국세징수법 제23조항)
- 독촉장 발부 시 납부기한은 1월로 함

다. 가산금 부과

- 재건축부담금을 납부기한까지 완납하지 아니한 경우에는 체납된 부담금에 대하여 가산금(3%)을 추가 부과함 (법 제18조, 개발이익환수법 제21조, 국세징수법 제21조)
- 독촉장에 명시된 기일까지 체납된 재건축부담금에 대해서는 증가산금(매월 1.2%)을 적용하여 부과함

4. 물납

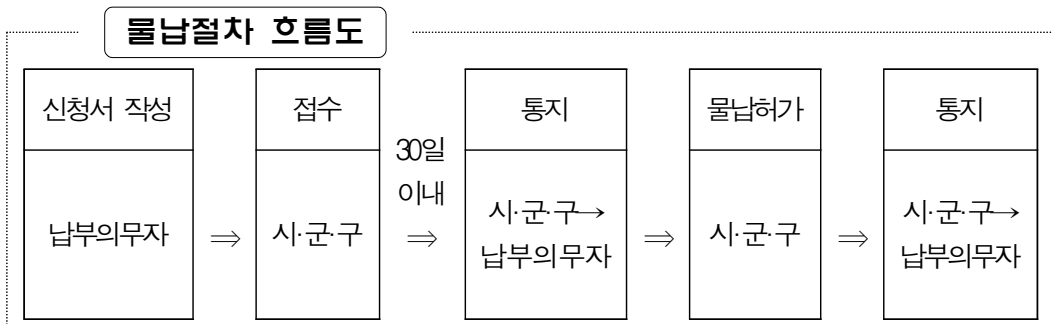
가. 물납가액 산정

- 물납한 주택의 가액은 부과종료시점의 공시된 주택가액에 부과종료시점부터 물납허가서 통지 일까지의 정상주택가격상승분을 합한 금액으로 함 (시행령 제13조제4항)

나. 물납 절차

1) 물납 신청

- 물납을 신청하려는 자는 물납신청서(별지 제8호 서식)에 재건축부담금의 금액, 물납하려는 주택의 소재지, 물납 대상 주택의 면적·위치·가격 등을 기재하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 함 (시행규칙 제11조)



- 「전자정부구현을 위한 행정업무 등의 전자화촉진에 관한 법률」 제21조 제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 물납주택의 등기부등본을 확인하되, 신청인이 확인에 동의하지 아니하는 경우에는 신청인으로 하여금 등기부등본을 첨부하도록 하여야 함 (시행규칙 제11조제1항)

- 시장·군수·구청장은 물납신청서를 받은 날부터 30일 이내에 신청인에게 수납여부를 통지하여야 함 (시행령 제13조제2항)

2) 물납 허가

- 시장·군수·구청장은 물납허가를 결정한 때에는 물납허가서(별지 제9호 서식)를 송부하여야 함 (시행규칙 제11조제2항)
- 물납을 신청할 수 있는 주택의 가액은 재건축부담금의 부과액을 초과할 수 없으며, 재건축부담금과 물납 주택의 가액과의 차액을 현금으로 납부하여야 함 (시행령 제13조제3항)
- 물납 주택은 징수금의 배분규정에 불구하고 국가(주택도시기금)로 귀속되어 국토교통부장관은 물납된 주택을 국민주거안정과 주택시장 안정에 기여하도록 운용함 (법 제17조제5항)
- 시장·군수·구청장은 물납을 받은 때에는 지체 없이 해당주택을 주택도시기금 소관 국유재산으로 등기 이전, 그 밖의 필요한 조치를 하여야 함

11

재건축부담금 징수

1. 납부기일전 징수 (법 제18조, 개발이익환수법 시행령 제23조 준용)

- 시장·군수·구청장은 납부의무자가 다음의 어느 하나에 해당하는 사유가 있을 때에는 납부 기일 전이라도 이미 부과된 재건축부담금을 징수할 수 있음

납부기일전 징수사유

- 국세·지방세 기타 공과금에 대하여 체납처분을 받은 때
- 강제집행을 받은 때
- 파산의 선고를 받은 때
- 경매가 개시된 때
- 법인이 해산한 때
- 재건축부담금을 포탈하고자 하는 행위가 있다고 인정되는 때
- 재건축부담금에 대한 납부관리인을 두지 아니하고 국내에 주소 또는 거소를 두지 아니하게 된 때

- 납부 기일 전에 징수하고자 하는 때에는 부담금고지일로부터 5일 이상이 경과하는 납부기일을 주어야 하며, 납부 기일 전에 징수한다는 뜻과 납부기일의 변경의 뜻을 기재하여야 함

2. 체납 재건축부담금 징수 (법 제18조, 개발이익환수법 제22조 준용)

- 재건축부담금의 납부의무자가 독촉장을 받고 지정된 기한까지 재건축 부담금 및 가산금 등을 완납하지 아니한 때에는 시장·군수·구청장은 국세체납처분의 예에 의하여 징수할 수 있음

- 재건축부담금 및 가산금 등은 국세 및 지방세를 제외한 기타 채권에 우선하여 징수하되, 재건축부담금 납부고지일 전에 전세권, 질권, 저당권의 설정이 등기 또는 등록된 사실이 증명되는 재산의 담보채권에 대해서는 우선징수에서 제외함
- 1회 분할납부가 체납된 때에는 동 납부기간 이후 분할납부하여야 할 재건축부담금 및 가산금 등 전액을 체납처분 시에 일괄 징수하여야 함

3. 징수 후 조치 및 보고

- 시장·군수·구청장은 징수한 재건축부담금 중 국가 귀속분은 주택도시기금에 지방자치단체 귀속분은 도시·주거환경정비기금 및 재정비촉진특별회계 또는 국민주택사업특별회계에 지체 없이 납입하여야 함 (시행령 제17조제2항)
- 시장·군수·구청장은 시행규칙 별지 제23호서식에 의거 재건축부담금의 분기별 부과실적, 징수실적, 납입실적, 물납실적을 작성하여 다음 분기 첫째 달 10일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 함 (시행령 제17조제4항 및 시행규칙 제22조)

4. 결손 처분 (법 제18조, 개발이익환수법 제23조 준용)

- 시장·군수·구청장은 체납자에게 다음 어느 하나에 해당하는 사유가 있을 때에는 결손 처분할 수 있음

결손 처분 사유

- 체납처분이 종료되고 체납액에 총당한 배분금액이 체납액에 부족할 때
- 소멸시효가 완성될 때
- 체납처분의 목적물인 총재산의 추산가액이 체납처분비에 총당하고 잔액이 생길 여지가 없는 때
- 체납자의 행방이 불명하거나 재산이 없다는 것이 판명되어 체납액을 징수할 가망이 없는 때

- 결손처분을 하고자 하는 때에는 관할 세무서 등 관계 행정기관 등에 조회하여 체납자의 행방 또는 재산의 유무를 조사·확인하여야 함
 - 다만, 체납된 부담금이 10만원 미만인 경우에는 제외함
- 결손처분을 한 후 압류할 수 있는 다른 재산을 발견한 때에는 지체 없이 결손처분을 취소하고 체납처분을 하여야 함 (다만, 소멸시효가 완성된 경우에는 제외함)

5. 소멸시효 완성 및 중단 등 (법 제18조, 개발이익환수법 제17조 준용)

가. 소멸시효 완성

- 재건축부담금을 징수할 수 있는 권리와 재건축부담금의 과오납금을 환급받을 권리는 이를 행사할 수 있는 때부터 5년간 행사하지 않으면 소멸시효가 완성됨

나. 소멸시효 중단

- 재건축부담금 징수권의 소멸시효는 다음 사유에 해당시 중단됨

소멸시효 중단 사유

- ① 납부고지 ② 납부독촉 ③ 교부청구 ④ 압류

- 재건축부담금 환급청구권의 소멸시효는 환급청구권의 행사로 인하여 중단됨

다. 소멸시효 진행

- 중단된 소멸시효는 다음 어느 하나에 해당하는 기간이 경과한 때부터 새로 진행됨

소멸시효 진행 사유

- ① 고지한 납부기간
 - ② 독촉에 의한 납부기간
 - ③ 교부청구 중의 기간
 - ④ 압류해제까지의 기간
- 재건축부담금 징수권의 소멸시효는 납부의 연기 또는 분할납부의 기간 중에는 진행하지 않음
 - 기타 소멸시효에 관해서는 민법 규정을 준용

12

징수금 배분 및 지원

1. 징수금 배분 (법 제4조제1항)

- 징수된 재건축부담금은 국가에 100분의 50이, 당해 특별시·광역시·도에 100분의 20이, 당해 특별자치시·특별자치도에 100분의 50이, 당해 시·군·구(자치구)에 100분의 30이 각각 귀속
 - 국가 귀속분은 주택도시기금의 재원으로 귀속
 - 지방자치단체 귀속분은 도시·주거환경정비기금 또는 재정비촉진특별회계 또는 국민주택사업특별회계의 재원으로 귀속

2. 국가 귀속분 지원 (법 제4조제4항 및 시행령 제3조)

- 국토교통부장관은 주택도시기금에 귀속되는 재원을 지방자치단체가 운용하는 도시·주거환경정비기금 또는 재정비촉진특별회계 또는 국민주택사업특별회계의 재원으로 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도와 시·군·구에 각각 100분의 50으로 나누어 지원함
- 국토교통부장관은 다음 각 호의 사항을 그에 따른 가중치를 적용하여 평가한 결과를 기준으로 지원액을 정함

재원지원 평가 가중치

- ① 지방자치단체별 주거기반시설의 설치 수준 : 20퍼센트
- ② 지방자치단체별 주거복지실태 평가 결과 : 20퍼센트
- ③ 지방자치단체별 주거복지 증진 노력 : 20퍼센트
- ④ 보금자리주택 등 지방자치단체별 주택사업의 실적 : 30퍼센트
- ⑤ 재건축부담금의 활용 실적 및 운용계획 : 10퍼센트

- 국토교통부장관은 재건축부담금을 효율적으로 지원하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 각 호의 구분에 따른 가중치를 100분의 10 범위 안에서 조정
- 국토교통부장관은 가중치에 관하여 보다 세부적인 기준을 정하여 고시
- 국토교통부장관은 지방자치단체별로 가중치를 적용하여 평가하는 경우에는 관계전문가의 의견을 들어야 하며, 필요한 경우 전문기관에 의뢰함
- 재건축부담금을 배분받으려는 지방자치단체의 장은 1월말까지 시행규칙 별지 제1호서식에 따른 재건축부담금 사용계획서를 국토교통부장관에게 제출하여야 하며, 국토교통부장관은 이에 대한 심의결과를 3월말까지 관계지방자치단체의 장에게 통보하여야 함
- 재건축부담금을 배분받은 지방자치단체의 장은 해당자금의 집행명세 등 결산명세서를 다음 연도 1월말까지 국토교통부장관에게 제출하여야 함
- 국토교통부장관은 필요한 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장으로 하여금 도시·주거환경정비기금 및 재정비축진특별회계 및 국민주택사업특별회계의 운용계획 및 운용상황을 보고하게 할 수 있음

13

기타사항

1. 권한 위임

- 국토교통부장관은 「재건축이익환수법」에 의한 재건축부담금의 결정·부과 및 징수에 관한 다음의 권한을 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 위임 (법 제22조 및 시행령 제17조제1항)

권한 위임 내용

- ① 주택가액의 산정(법 제9조)
- ② 재건축부담금 산정에 필요한 자료 제출의 접수 및 재건축부담금의 부과 기준·예정액의 통지(법 제14조)
- ③ 재건축부담금의 결정·부과 및 재건축부담금의 사전통지(법 제15조)
- ④ 고지 전 심사청구의 접수, 심사 및 심사결과의 통지(법 제16조)
- ⑤ 물납신청서의 접수 및 수납여부의 통지(법 제17조제2항·제3항 및 시행령 제13조)
- ⑥ 재건축부담금 납부의 고지, 추징, 납부기일 전 징수, 납부의 연기, 분할 납부, 납부의 독촉, 체납처분, 결손처분(법 제18조)
- ⑦ 재건축부담금의 사전 징수금의 예치를 위한 계좌의 개설 신청의 접수, 계좌의 개설(법 제19조 및 시행령 제14조)
- ⑧ 개발비용 산출내역서 등 제출된 자료의 접수(법 제20조)
- ⑨ 인가 등의 관계행정청으로부터 통보된 재건축사업 인가내역에 대한 자료의 접수 및 납부의무자외의 재건축부담금 부과대상 사업의 고지, 국세청장(관할 세무서장)에 대한 재건축부담금 부과내역 등 자료의 통보(법 제21조제1항·제2항 및 시행령 제16조)
- ⑩ 과태료의 부과·징수(법 제24조)
- ⑪ 개발비용의 확인(시행령 제9조제4항)
- ⑫ 재건축사업의 조사(시행령 제15조)

2. 재건축부담금 부과징수대장 기록·관리

- 시장·군수·구청장은 다음의 경우에 재건축부담금 부과징수대장(별지 제22호 서식)에 이를 기록·관리하여야 함 (시행규칙 제21조)
 - 재건축부담금의 예정액 통지 또는 재건축부담금 부과·징수, 재건축사업의 인가 등을 통보받은 경우
 - 재건축사업에 대하여 부담금 부과와 관련한 조사 등을 실시한 경우

3. 비용충당

- 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 재건축부담금의 결정·부과 및 징수와 관련하여 발생한 비용은 해당 지방자치단체에 귀속되는 재건축부담금으로 충당할 수 있음 (법 제22조제2항)

4. 벌칙 및 과태료

가. 벌칙

- 재건축부담금을 면탈·감경할 목적으로 벌칙사유에 해당하는 행위를 한 자는 3년 이하의 징역 또는 면탈·감경하였거나 면탈·감경하고자 한 재건축부담금의 3배 이하에 상당하는 벌금에 처함 (법 제23조)
 - 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인·사용인 기타의 종업원이 위의 위반행위를 한 때에는 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에 대하여도 벌금형을 부과함

벌칙 사유

- 허위의 계약을 체결한 자
- 법 20조에 의한 개발비용 및 부담금액 공제 내역서를 허위로 제출한 자

나. 과태료

- 시장·군수·구청장은 「재건축이익환수법」에 따른 개발비용 산출 내역서를 제출하지 아니하거나 게을리 한 자에 대하여 다음 각 호에 의거 과태료에 처함 (법 제24조)

<과태료 처분내역>

구 분	과태료
① 제출하지 아니하거나 게을리한 기간 (이하 '해태기간')이 기간만료일부터 1월 이상 2월 미만인 때	재건축부담금의 100분의 1에 상당하는 금액 이하
② 해태기간이 2월 이상 6월 미만인 때	재건축부담금의 100분의 2에 상당하는 금액 이하
③ 해태기간이 6월 이상 12월 미만인 때	재건축부담금의 100분의 4에 상당하는 금액 이하
④ 해태기간이 12월 이상인 때	재건축부담금의 100분의 8에 상당하는 금액 이하

- 시장·군수·구청장은 위반행위의 동기·결과 및 횡수 등을 고려하여 위 과태료 상한액의 2분의 1 범위 안에서 과태료를 경감할 수 있음
- 과태료의 징수절차에 관하여는 「국고금관리법 시행규칙」을 준용하며, 납입고지서에는 이의방법 및 이의기간 등을 함께 기재하여야 함

14

행정사항

1. 재건축부담금 운용계획 보고 (시행령 제3조제1항)

- 재건축부담금 부과대상이 되는 재건축사업장이 소재한 지방자치단체의 장은 법 제4조제1항에 따라 재건축부담금이 귀속되는 기금 또는 회계와 동 재원의 운용계획을 시·도지사를 경유하여 부과종료시점까지 국토교통부장관에게 보고하여야 함

2. 재건축부담금 분기별 부과·징수·납입·물납실적 제출

- 시장·군수·구청장은 징수한 분기별 재건축부담금의 부과실적, 징수 실적, 납입실적, 물납실적을 시행규칙 별지 제23호서식에 의거 작성하여 시·도지사를 경유하여 다음 분기 첫째 달 10일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 함(실적이 없더라도 제출) (시행령 제17조제4항)
- 부과대상사업의 자료관리 및 통계유지 등을 위하여 시장·군수·구청장은 부과대상사업현황을 시·도지사를 경유하여 매월 10일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 함

3. 재건축부담금 부과 자료 통보

- 시장·군수·구청장은 재건축부담금 부과대상사업·납부의무자·부과기간·사업기간 등에 관한 사항을 부과일 부터 15일 이내에 국세청장(관할 세무서장)에게 통보하여야 함(법 제21조제2항)

4. 재건축부담금 사용계획서 제출

- 재건축부담금을 배분(지원)받으려는 광역·기초 지자체장은 재건축부담금 사용계획서(별지 제1호 서식)를 1월말까지 국토교통부장관에게 제출하여야 함(시장·군수·구청장은 시·도지사 경유) (시행령 제3조 제7항)
- 국토교통부장관은 재건축부담금 사용계획서에 대한 심의결과를 3월말까지 관계 광역·기초 지자체장에게 통보하여야 함 (시행령 제3조제8항)

5. 재건축부담금 결산명세서 제출

- 재건축부담금을 배분(지원)받은 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 해당자금의 집행명세서 등 결산명세서를 다음 연도 1월말까지 국토교통부장관에게 제출하여야 함(시장·군수·구청장은 시·도지사 경유) (시행령 제3조제9항)
- 국토교통부장관은 필요한 경우 시·도지사 또는 시장·군수·구청장으로 하여금 도시·주거환경정비기금, 재정비촉진특별회계 및 국민주택사업특별회계의 운용계획 및 운용상황을 보고하게 할 수 있음 (법 제4조제5항)



관계법령, 지침 및 서식

1 재건축초과이익 환수에 관한 법률 · 시행령 · 시행규칙

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
제1조 (목적) 59	제1조 (목적) 59	제1조 (목적) 59
제2조 (정의) 59	제2조 (부과대상에서 제외되는 주택) 60	제2조 (재건축부담금 사용계획서) 63
제3조 (재건축초과이익의 환수) 61	제3조 (징수금의 지원을 위한 평가기준 및 지원 절차 등) 62	제3조 (주택재건축조합에 대한 의견청취) 72
제3조의2 (재건축부담금 면제를 위한 임시 특례) 62		제4조 (주택가액의 조정 사유) 74
제4조 (징수금의 배분) 62		제5조 (주택가액 조사·산정보고서) 75
제5조 (대상사업) 66	제4조 (조합원별 재건축부담금 분담의 기준) 67	제6조 (정기예금 이자율의 고시) 76
제6조 (납부의무자) 66	제5조 (부과개시점) 70	
제7조 (부과기준) 69	제6조 (주택가액의 산정) 72	
제8조 (기준시점 등) 70	제7조 (부동산가격조사 전문기관의 선정 등) 75	
제9조 (주택가액의 산정) 72	제8조 (정상주택가격상승분의 산정) 76	
	제9조 (개발비용의 산정) 79	
제10조 (정상주택가격상승분의 산정) 77	제10조 (양도소득세의 개발비용 인정) 82	제7조 (재건축부담금의 예정액 산정을 위한 자료의
제11조 (개발비용 등의 산정) 78		
제12조 (부과율) 81		
제13조 (양도소득세의 개발비용 인정) 82		
제14조 (재건축부담금의 예정액 통지 등) 83		

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
제15조 (재건축부담금의 결정 및 부과) 84	제11조 (재건축부담금의 사전통지) 84	제출) 83
제16조 (고지 전 심사 청구 등) 85	제12조 (고지 전 심사) 85	제8조 (재건축부담금의 부과기준 등의 통지) 84
제17조 (재건축부담금의 납부) 87	제12조의2 (납부대행기관의 지정 등) 87	제9조 (재건축부담금의 사전통지) 85
제18조 (재건축부담금의 징수 등) 89	제13조 (물납의 신청 등) 88	제10조 (고지 전 심사) 85
제19조 (부담금의 사전징수 및 예치) 91	제14조 (재건축부담금의 사전징수 및 예치를 위한 계좌의 개설 등) 91	제11조 (물납신청서) 88
제20조 (자료제출의무) 93	제15조 (재건축사업의 조사) 93	제12조 (납부고지서 등) 89
제21조 (자료의 통보) 94	제16조 (재건축부담금 부과대상 사업의 고지) 94	제13조 (정정통지서) 90
제22조 (권한의 위임 등) 95	제17조 (권한의 위임) 95	제14조 (납부연기신청서 등) 90
제23조 (벌칙) 98	제17조의2 (규제의 제검토) 97	제15조 (분할납부신청서 등) 90
제24조 (과태료) 98	제18조 (과태료의 부과·징수) 98	제16조 (독촉장) 91
부칙 99	부칙 99	제17조 (재건축부담금의 사전징수 및 예치를 위한 계좌개설신청서) 91
		제18조 (자료제출의무) 93
		제19조 (자료의 통보) 94
		제20조 (재건축부담금 부과대상 사업의 고지) 94
		제21조 (재건축부담금 부과징수대상) 95
		제22조 (위임사항의 처리보고) 97
		제23조 (과태료납부통지서) 98
		부칙 99

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제정 2006. 5.24. 법률 제7959호 타법개정 2008. 2.29. 법률 제8852호 타법개정 2008. 3.28. 법률 제9045호 일부개정 2008. 6. 5. 법률 제9102호 일부개정 2009. 4. 1. 법률 제9601호 일부개정 2012.12.18. 법률 제11589호 타법개정 2013. 3.23. 법률 제11690호 일부개정 2014.12.31. 법률 제12958호 타법개정 2015. 1. 6. 법률 제12989호 타법개정 2016. 1.19. 법률 제13796호 타법개정 2017. 2. 8. 법률 제14567호 일부개정 2017. 2. 9. 법률 제14569호 일부개정 2017. 3.21. 법률 제14719호</p>	<p>제정 2006. 9.22. 대통령령 제19692호 타법개정 2008. 2.29. 대통령령 제20722호 타법개정 2009. 4.21. 대통령령 제21445호 타법개정 2009. 7.27. 대통령령 제21641호 타법개정 2009. 9.21. 대통령령 제21744호 일부개정 2010. 3. 4. 대통령령 제22072호 타법개정 2013. 3.23. 대통령령 제24443호 타법개정 2013.12.30. 대통령령 제25050호 타법개정 2014. 4.29. 대통령령 제25339호 타법개정 2015. 6.30. 대통령령 제26369호 타법개정 2015.12.28. 대통령령 제26762호 타법개정 2016. 8.11. 대통령령 제27444호 타법개정 2016. 8.31. 대통령령 제27471호 타법개정 2016. 8.31. 대통령령 제27472호 타법개정 2016. 8.31. 대통령령 제27473호 일부개정 2017. 9. 5. 대통령령 제28280호 일부개정 2018. 2. 9. 대통령령 제28627호</p>	<p>제정 2006. 9.25. 건설교통부령 제535호 타법개정 2008. 3.14. 국토해양부령 제4호 타법개정 2011. 4.11. 국토해양부령 제350호 타법개정 2013. 3.23. 국토교통부령 제1호 타법개정 2016. 8.31. 국토해양부령 제358호 일부개정 2017. 9. 5. 국토해양부령 제445호</p>
<p>제1조(목적) 이 법은 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 재건축사업 및 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업에서 발생하는 초과이익을 환수함으로써 주택가격의 안정과 사회적 형평을 기하여 국민경제의 건전한 발전과 사회통합에 이바지함을 목적으로 한다. <개정 2017.2.8., 2017.3.21.></p>	<p>제1조(목적) 이 영은 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>	<p>제1조(목적) 이 규칙은 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 및 동법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.</p>
<p>제2조(정의) 이 법에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.,</p>		

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익의 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>2017.2.8., 2017.3.21.></p> <p>1. "재건축초과이익"이라 함은 재건축사업으로 인하여 정상주택가격상승분을 초과하여 다음 각 목의 어느 하나에 귀속되는 주택가격의 증가분으로서 제7조의 규정에 의하여 산정된 금액을 말한다.</p> <p>가. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따라 설립된 재건축조합(같은 법 제27조 제1항제3호에 따라 지정된 신탁업자를 포함한다) 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 설립된 조합(이하 "조합"이라 한다)</p> <p>나. 조합원(사업시행자가 신탁업자인 경우 위탁자를 말한다. 이하 같다)</p> <p>2. "정상주택가격상승분"이라 함은 제10조의 규정에 의하여 산정된 금액을 말한다.</p> <p>3. "재건축부담금"이라 함은 재건축초과이익 중 이 법에 따라 국토교통부장관이 부과·징수하는 금액을 말한다.</p> <p>4. "개시시점 부과대상 주택"이라 함은 제8조의 규정에 의한 부과개시시점의 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호 다목의 규정</p>	<p>제2조(부과대상에서 제외되는 주택) 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제2조제4호 단서 및 제5호 단서에서 "국</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익의 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>에 의한 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호 다목에 따른 소규모재건축사업(이하 "재건축사업"이라 한다)의 대상이 되는 주택을 말한다. 다만, 국가 또는 공공기관 등이 보유하는 주택으로서 대통령령이 정하는 주택을 제외할 수 있다.</p> <p>5. "중료시점 부과대상 주택"이라 함은 제8조의 규정에 의한 부과종료시점의 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호 다목의 규정에 의한 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호 다목에 따른 소규모재건축사업(이하 "재건축사업"이라 한다)으로 건축된 주택을 말한다. 다만, 국가 또는 공공기관 등이 보유하는 주택으로서 대통령령이 정하는 주택을 제외할 수 있다.</p> <p>제3조(재건축초과이익의 환수) 국토교통부장관은 재건축사업에서 발생되는 재건축초과이익을 이 법에서 정하는 바에 의하여 재건축부담금으로 징수하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p>	<p>가 또는 공공기관 등이 보유하는 주택으로서 대통령령이 정하는 주택"이라 함은 다음 각 호의 주택을 말한다. <개정 2017.9.5.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 국가 또는 지방자치단체가 보유하는 주택 2. 「공공기관의 운영에 관한 법률」 제4조에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」 제49조에 따라 주택사업을 수행하기 위하여 설립된 지방공사(이하 "지방공사"라 한다)가 임대목적으로 보유하는 주택 3. 관계법령에 따라 주택을 건설·공급하는 때에 국가 또는 지방자치단체로 보는 것이 임대목적으로 보유하는 주택 	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제3조의2(재건축부담금 면제를 위한 임시 특례) 제3조에도 불구하고 제5조에 따른 재건축부담금 부과대상 사업으로서 2017년 12월 31일까지 「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제29조제1항에 따른 사업시행계획인가를 신청한 재건축사업에 대하여는 재건축부담금을 면제한다. <개정 2014.12.31., 2017.2.8., 2017.3.21.></p> <p>[본조신설 2012.12.18.]</p> <p>제4조(징수금의 배분) ①제3조의 규정에 의하여 징수된 재건축부담금은 국가에 100분의 50이, 해당 특별시·광역시·도에 100분의 20이, 해당 특별자치시·특별자치도에 100분의 50이, 해당 시·군·구(자치구를 말한다. 이하 같다)에 100분의 30이 각각 귀속된다. <개정 2012.12.18.></p> <p>②제1항의 규정에 의한 재건축부담금의 국가 귀속분은 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금(이하 "주택도시보증금"이라 한다)의 재원으로 귀속된다. <개정 2015.1.6.></p>	<p>제3조(징수금의 지원을 위한 평가기준 및 지원 절차 등) ①재건축부담금 부과대상이 되는 재건축 사업장이 소재한 지방자치단체의 장은 법 제4조제1항에 따라 재건축부담금이 귀속되는 기금 또는 회계와 동 재원의 운용계획을 부과종료시점까지 국토교통부장관에게 보고하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>③제1항의 규정에 의한 재건축부담금의 지방자치단체 귀속분은 「도시 및 주거환경정비법」 제126조에 따라 설치되는 도시·주거환경정비금(이하 "도시·주거환경정비금"이라 한다) 또는 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제24조에 따라 설치되는 재정비촉진특별회계(이하 "재정비촉진특별회계"라 한다) 또는 「주택법」 제84조에 따라 설치되는 국민주택사업특별회계(이하 "국민주택사업특별회계"라 한다)의 재원으로 귀속된다. <개정 2016.1.19., 2017.2.8.></p> <p>④국토교통부장관은 제2항의 규정에 의하여 주택도시기금에 귀속되는 재원을 다음 각 호의 사항을 고려하여 지방자치단체가 운용하는 도시·주거환경정비기금 또는 재정비촉진특별회계 또는 국민주택사업특별회계의 재원으로 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도와 시·군·구에 각각 100분의 50을 지원하여야 하며, 구체적인 지원기준·절차 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2008.2.29., 2012.12.18., 2013.3.23., 2015.1.6.></p>		<p>제2조(재건축부담금 사용계획서) 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」(이하 "법"이라 한다) 제4조제4항에 따라 재건축부담금을 배분 받으려는 지방자치단체의 장은 「재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령」(이하 "영"이라 한다) 제3조제7항에 따라 별지 제1호서식의 재건축부담금 사용계획서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008.3.14., 2013.3.23.></p>

재건축초과이의 환수에 관한 법률	재건축초과이의 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이의 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>1. 지방자치단체별 주거기반시설의 설치 수준</p> <p>2. 지방자치단체별 주거복지실태 평가결과 및 주거복지 증진 노력 등</p> <p>3. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항</p> <p>⑤ 국토교통부장관은 필요한 경우 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사·특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다) 또는 시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)으로 하여금 도시·주거환경정비금, 재정비촉진특별회계 및 국민주택사업특별회계의 운용계획 및 운용상황을 보고하게 할 수 있다. <개정 2008.2.29., 2012.12.18., 2013.3.23.></p>	<p>②법 제4조제4항제3호에서 "그 밖에 대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2009.4.21., 2014.4.29., 2015.12.28.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택(이하 "공공주택"이라 한다) 등 지방자치단체별 주택사업의 실적 2. 재건축부담금의 활용 실적 및 운용계획 ③ 국토교통부장관은 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증금(이하 "주택도시보증금"이라 한다)에 귀속되는 재건축부담금을 법 제4조제4항에 따라 지방자치단체에 지원하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 다음 각 호의 구분에 따른 가중치를 적용하여 평가한 결과를 기준으로 하여 지원액을 정한다. 다만, 국토교통부장관은 재건축부담금을 보다 효율적으로 배분하기 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 다음 각 호의 구분에 따른 가중치의 100분의 10 범위 안에서 조정 	

재건축초과이의 환수에 관한 법률	재건축초과이의 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이의 환수에 관한 법률 시행규칙
	<p>한 가중치를 적용하여 평가할 수 있다. <개정 2008.2.29., 2009.4.21., 2013.3.23., 2014.4.29., 2015.6.30.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 지방자치단체별 주거기반시설의 설치 수준 : 20퍼센트 2. 지방자치단체별 주거복지실태 평가 결과 : 20퍼센트 3. 지방자치단체별 주거복지 증진 노력 : 20퍼센트 4. 공공주택 등 지방자치단체별 주택사업의 실적 : 30퍼센트 5. 재건축부담금의 활용 실적 및 운용계획 : 10퍼센트 <p>④국토교통부장관은 제3항에 따른 가중치에 관하여 보다 세부적인 기준을 정하여 고시한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>⑤국토교통부장관은 지방자치단체별로 제3항 각 호의 사항을 제3항 및 제4항에 따른 가중치를 적용하여 평가하는 경우에는 관계전문가의 의견을 들어야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>⑥국토교통부장관은 필요한 경우 제5항에 따</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제5조(대상사업) 재건축부담금의 부과대상인 행위는 「도시 및 주거환경정비법」 제2조제2호 다목의 규정에 의한 재건축사업으로 한다. <개정 2017.2.8., 2017.3.21.></p> <p>제6조(납부의무자) ①재건축사업을 시행하기 위하여 조함은 이 법이 정하는 바에 따라 재건</p>	<p>은 평가를 전문기관에 의뢰할 수 있다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>⑦법 제4조제4항에 따라 재건축부담금을 배분 받으려는 지방자치단체의 장은 국토교통부령이 정하는 바에 따라 1월말까지 재건축부담금 사용계획서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>⑧국토교통부장관은 제7항에 따라 제출된 재건축부담금 사용계획서에 대한 심의결과를 3월말까지 관계지방자치단체의 장에게 통보하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>⑨법 제4조제4항에 따라 재건축부담금을 배분 받은 지방자치단체의 장은 해당자금의 집행명세 등 결산명세서를 다음 연도 1월말까지 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>추부담금을 납부할 의무가 있다. 다만, 종료 시점 부과대상 주택을 공급받은 조합원(조합이 해산된 경우 또는 신탁이 종료된 경우는 부과종료 시점 당시의 조합원 또는 위탁자를 말한다)이 다음 각 호에 해당하는 경우에는 제2항에 따른 재건축부담금을 납부하여야 한다. <개정 2017.3.21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 조합이 해산된 경우 2. 조합의 재산으로 그 조합에 부과되거나 그 조합이 납부할 재건축부담금·가산금 등에 충당하여도 부족한 경우 3. 신탁이 종료된 경우 4. 신탁업자가 해당 재건축사업의 신탁재산으로 납부할 재건축부담금·가산금 등에 충당하여도 부족한 경우 <p>② 신탁업자가 제1항에 따라 재건축부담금을 납부하는 경우에는 해당 재건축사업의 신탁재산 범위에서 납부할 의무가 있다. <신설 2017.3.21.></p> <p>③제1항의 규정에 의하여 재건축부담금을 납부하여야 할 의무가 있는 조합은 조합원별로 종전자산을 평가한 가액 등 대통령령이 정하</p>	<p>제4조(조합원별 재건축부담금 분담의 기준) ① 법 제6조제3항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다. <개</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>는 사항을 고려하여 제14조의 규정에 의한 재건축부담금 예정액의 조합원별 납부액과 제15조의 규정에 의하여 결정 및 부과하는 재건축부담금의 조합원별 분담기준 및 비율을 결정하여 이를 관리처분계획에 명시하여야 한다. <개정 2017.3.21.></p> <p>④제1항 단서 규정에 의한 조합원의 2차 납부의무는 제12조의 규정에 의하여 산정된 재건축부담금 중 제2항의 규정에 의한 관리처분계획상 분담비율을 적용하여 산정한 금액에 한한다. <개정 2017.3.21.></p> <p>⑤재건축부담금의 납부의무의 승계, 연대납부의무에 관하여는 「국세기본법」 제23조 내지 제25조의2와 동법 제38조 내지 제41조의 규정을 준용한다. <개정 2017.3.21.></p>	<p>정 2017.9.5., 2018.2.9.></p> <p>1. 조합원(「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제19조제1항에 따라 신탁업자가 사업시행자로 지정된 경우에는 위탁자를 말한다. 이하 같다)별 개시시점 부과대상 주택의 가격. 다만, 법 제8조에 따른 부과개시시점이 2006년 9월 24일 이전인 경우에는 개시시점 부과대상 주택의 가격에 제2호에 따른 종료시점 부과대상 주택의 가격 추정액에서 개시시점 부과대상 주택의 가격을 뺀 금액을 일 단위로 안분하여 개시시점부터 2006년 9월 24일까지 산정한 주택가격 변동분을 합한 주택의 가격을 말한다.</p> <p>2. 조합원별 종료시점 부과대상 주택의 가격 추정액</p> <p>3. 「도시 및 주거환경정비법」 제89조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제41조에 따른 조합원별 관리처분계획상 청산금</p> <p>② 「도시 및 주거환경정비법」 제35조 또는</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제7조(부과기준) 재건축부담금의 부과기준은 종료시점 부과대상 주택의 가격 총액(다만, 부과대상 주택 중 일반분양분의 종료시점 주택 가격은 분양시점 분양가격의 총액으로 하며, 이하 "종료시점 주택가액"이라 한다)에서 다음 각 호의 모든 금액을 공제한 금액으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 개시시점 부과대상 주택의 가격 총액(이하 "개시시점 주택가액"이라 한다) 2. 부과기간 동안의 개시시점 부과대상 주택 	<p>「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제23조에 따라 설립된 재건축조합 (「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항 제3호 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제19조제1항에 따라 사업시행자로 지정된 신탁업자를 포함한다. 이하 "조합"이라 한다)은 제1항 각 호의 사항을 고려하여 산정된 조합원별 순이익을 모두 합산한 총액에서 조합원별 순이익이 차지하는 비율에 기초하여 조합원별 재건축부담금의 분담비율을 결정하여야 한다. <개정 2017.9.5., 2018.2.9.></p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>의 정상주택가격상승분 총액</p> <p>3. 제11조의 규정에 의한 개발비용 등</p> <p>제8조(기준시점 등) ①부과개시시점은 재건축사업을 위하여 최초로 구성된 조합설립추진위원회(이하 "추진위원회"라 한다)가 승인된 날로 한다. 다만, 부과대상이 되는 재건축사업의 전부 또는 일부가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날을 부과개시시점으로 한다. <개정 2017.2.8., 2017.3.21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 2003년 7월 1일 이전에 조합설립인가를 받은 재건축사업은 최초로 조합설립인가를 받은 날 2. 추진위원회 또는 재건축조합이 합병된 경우는 각각의 최초 추진위원회 승인일 또는 재건축조합인가일 3. 「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항 제3호에 따라 신탁업자가 사업시행자로 최초 지정 승인된 날(추진위원회의 구성 승인이 없는 경우에 한정한다) 4. 그 밖에 대통령령이 정하는 날 <p>②제1항의 규정에도 불구하고 부과개시시점</p>	<p>제5조(부과개시시점) 법 제8조제1항제4호에서 "그 밖에 대통령령이 정하는 날"이란 다음 각</p>	

재건축초과이의 환수에 관한 법률	재건축초과이의 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이의 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>부터 부과종료시점까지의 기간이 10년을 초과하는 경우에는 부과종료시점으로부터 역산하여 10년이 되는 날을 부과개시시점으로 한다.</p> <p>③부과종료시점은 당해 재건축사업의 준공인가일로 한다. 다만, 부과대상이 되는 재건축사업의 전부 또는 일부가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하게 된 날을 부과종료시점으로 한다. <개정 2017.2.8., 2017.3.21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 관계법령에 의하여 재건축사업의 일부가 준공인가된 날 2. 관계행정청의 인가 등을 받아 건축물의 사용을 개시한 날 3. 그 밖에 대통령령이 정한 날 	<p>호의 어느 하나에 해당하는 날을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축 사업을 위하여 구성된 조합설립추진위원회(이하 "추진위원회"라 한다)가 분할된 경우에는 분할 이전에 최초로 해당 추진위원회의 승인을 받은 날. 다만, 별 제8조제1항제1호에 해당하는 조합이 분할된 경우에는 분할 이전에 최초로 해당 조합의 인가를 받은 날을 말한다. 2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제18조제1항에 따라 시장·군수·구청장이 직접 시행하기로 결정된 날 또는 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한 국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 시행하기 위하여 설립된 지방공사가 사업시행자로 최초 지정된 날(주민합의체 또는 조합의 구성이 없는 경우 만 해당한다) 3. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제19조제1항에 따라 신탁업자가 사업시행자로 최초 지정된 날(주민합의체 또는 조합의 구성이 없는 경우만 해당한다) 	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제9조(주택가액의 산정) ①제7조의 규정에 의한 개시시점 주택가액은 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따라 공시된 부과대상 주택가격(공시된 주택가격이 없는 경우는 제2항에서 규정한 절차에 따라 국토교통부장관이 산정한 부과개시점 현재의 주택가격)총액에 공식기준일부터 개시시점까지의 정상주택가격상승분을 반영한 가액으로 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2016.1.19.></p>	<p>4. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제22조에 따라 소규모재건축사업의 주민합의체 구성을 신고한 날</p> <p>5. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제23조에 따라 소규모재건축사업의 조합설립인가를 받은 날</p> <p>[전문개정 2018.2.9.]</p> <p>제6조(주택가액의 산정) ①국토교통부장관은 법 제9조제1항에 따라 공시된 부과대상 주택가격이 없는 경우에 개시시점 주택가액을 산정하는 때 또는 법 제9조제2항에 따라 종로시점 주택가액을 산정하는 때에는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조제5항, 제18조제5항 및 같은 법 시행령 제31조, 제45조를 준용한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2017.9.5.></p> <p>②국토교통부장관은 「도시 및 주거환경정비법」 제54조제4항에 따라 건설된 재건축소형주택에 대하여 법 제9조제2항에 따라 종로시점 주택가격을 산정하는 경우에는 「도시 및 주거환경정비법」 제55조에 따라 국토교통부장관, 특별시장·광역시장·특별자치시장·도</p>	<p>제3조(주택재건축조합에 대한 의견청취) ①특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)은 법 제9조에 따라 조사·산정한 주택가액에 대하여 영 제6조제3항에 따라 주택재건축조합의 의견을 들으려는 경우에는 해당 특별자치시·특별자치도·시·군 또는 자치구(이하 "시·군·구"라 한다)에 주택가격 열람부를 비치하고 그 인터넷 홈페이지에 다음 각 호의 사항을 10일 이상 게시하여야 하며, 그 사실을 해당주택재건축조합에 사전에 통보하여야 한다. <개정 2017.9.5.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주택가격열람부의 열람기간, 열람장소 및 열람방법 2. 의견제출기간 및 의견제출장소

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
	<p>지사·특별자치도지사, 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사 또는 지방공사가 해당 재건축소형주택을 인수한 가격을 그 주택의 종료시점 주택가액으로 산정한다. <개정 2008.2.29., 2009.9.21., 2010.3.4., 2013.3.23., 2017.9.5., 2018.2.9.></p> <p>③국토교통부장관은 법 제9조제1항에 따라 공시된 부과대상 주택가격이 없는 경우에 개시시점 주택가액을 산정하는 때 또는 법 제9조제2항에 따라 종료시점 주택가액을 산정하는 때에는 국토교통부령이 정하는 바에 따라 해당 조합의 의견을 들어야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2017.9.5.></p> <p>④법 제9조제2항에 따른 부동산가격공시위원회는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제24조에 따른 중앙부동산가격공시위원회(이하 "중앙부동산가격공시위원회"라 한다)를 말한다. 다만, 법 제9조에 따른 주택가액의 산정 권한이 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)에게 위임된 경우에는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제25조에</p>	<p>②제1항에 따라 열람한 주택가액에 대하여 이의가 있는 주택재건축조합은 의견제출기간 내에 해당 시장·군수·구청장에게 의견을 제출할 수 있다. <개정 2017.9.5.></p> <p>③제2항에 따라 주택재건축조합으로부터 의견을 제출받은 시장·군수·구청장은 의견제출기간이 만료되는 날부터 10일 이내에 제출받은 의견을 심사하여 그 결과를 통지하여야 한다. <개정 2017.9.5.></p> <p>④시장·군수·구청장은 제3항에 따른 심사에 필요한 경우에는 해당주택가액을 다시 조사·산정할 수 있다. <개정 2017.9.5.></p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
	<p>다른 시·군·구(자치구인 구를 말한다. 이하 같다)부동산가격공시위원회(이하 "시·군·구 부동산가격공시위원회"라 한다)를 말한다. <개정 2016.8.31., 2017.9.5.></p> <p>⑤ 국토교통부장관은 법 제9조제1항 및 제2항에 따라 산정한 주택가액에 계산이 틀렸거나 잘못 기록한 것, 그 밖에 국토교통부령이 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 정정(訂正)하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p>	<p>제4조(주택가액의 정정 사유) ① 영 제6조제5항에서 "그 밖에 국토교통부령이 정하는 명백한 오류"라 함은 다음 각 호의 어느 하나에 해당 하는 경우를 말한다. <개정 2008.3.14., 2013.3.23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 영 제6조제3항에 따른 의견취취결차를 거치지 아니한 경우 2. 주택가액에 영향을 미치는 주택의 동·호 수, 층의 표시 등 주요 요인을 잘못 조사한 경우 <p>② 시장·군수·구청장은 영 제6조제5항에 따라 오류를 정정(訂正)하려는 때에는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제25조에 따른 시·군·구 부동산가격공시위원회(이하 "시·군·구 부동산가격공시위원회"라 한다)의 심의를 거쳐야 한다. 다만, 시장·군수·구청장은 주택가액에 계산이 틀렸거나 잘못 기록한 오류를 정정하려는 때에는 시·군·구 부동산가격</p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>②제7조의 규정에 의한 종료시점 주택가액은 대통령령이 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 대통령령이 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관하여 전문성이 있는 기관(이하 "부동산 가격조사 전문기관"이라 한다)에 의뢰하여 종료시점 현재의 주택가격 총액을 조사·산정하고 이를 「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 부동산가격공시위원회(이하 "부동산가격공시위원회"라 한다)의 심의를 거쳐 결정된 가격으로 한다. 이 경우 본문 규정에 의하여 산정된 종료시점 현재의 주택가격은 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조, 제17조 및 제18조에 따라 공시된 주택가격으로 본다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2016.1.19.></p>	<p>제7조(부동산가격조사 전문기관의 선정 등) ① 법 제9조제2항에서 "대통령령이 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관한 전문성이 있는 기관"이라 함은 「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 "한국감정원"이라 한다)을 말한다. <개정 2008.2.29., 2009.7.27., 2013.3.23., 2016.8.31., 2017.9.5.></p> <p>②국토교통부장관은 법 제9조제2항 및 이 조 제1항에 따라 종료시점 주택가액의 조사·산정을 한국감정원에 의뢰하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2017.9.5.></p> <p>③ 삭제 <2017.9.5.></p> <p>④ 삭제 <2017.9.5.></p> <p>⑤국토교통부장관은 제2항에 따라 종료시점 주택가액의 조사·산정을 한국감정원에 의뢰하는 경우 국토교통부장관이 정한 수수료를 지급할 수 있다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2017.9.5.></p> <p>⑥한국감정원은 제2항에 따라 종료시점 주택</p>	<p>공시위원회의 심의를 거치지 아니하고 직권으로 정정할 수 있다. <개정 2016.8.31., 2017.9.5.></p> <p>제5조(주택가액 조사·산정보고서) 영 제7조제2항에 따라 시장·군수·구청장으로부터 주택가액의 조사·산정을 의뢰받은 기관은 별지 제2호서식의 주택가액 조사·산정보고서에 주택의 가격에 대한 세부사항을 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2017.9.5.></p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
	<p>가액의 조사·산정을 의뢰받은 경우 국토교통부령이 정하는 바에 따라 주택가액 조사·산정보고서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2017.9.5.></p> <p>⑦국토교통부장관은 한국감정원이 수행한 주택가액의 조사·산정이 부당하다고 인정되는 경우에는 그 사유를 구체적으로 밝혀 다시 조사·산정을 의뢰할 수 있다. 이 경우 그 주택의 가액은 다시 조사·산정한 가액으로 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2017.9.5.></p>	
	<p>제8조(정상주택가격상승분의 산정) ①국토교통부장관은 법 제10조제1항에 따라 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균이자율을 고려하여 정기예금 이자율을 산정·고시한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>②법 제10조제2항 단서에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·자치구(이하 "시·군·구"라 한다)의 주택가격 통계가 생산되기 이전 기간의 평균주택가격상승률은 국토교통부장관이 한국감정원에 의뢰하여 조사·산정한 내용을 기초로 중앙부동산가격공시위원회의</p>	<p>제6조(정기예금 이자율의 고시) 국토교통부장관은 영 제8조제1항에 따라 인터넷 홈페이지에 법 제10조제1항에 따른 정기예금 이자율을 1월 단위로 고시하여야 한다. <개정 2008.3.14., 2013.3.23.></p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익의 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제10조(정상주택가격상승분의 산정) ①제7조제2호의 규정에 의한 정상주택가격상승분은 제9조의 규정에 의한 개시시점 주택가액에 국토교통부장관이 대통령령이 정하는 바에 따라 고시하는 정기에금이자율과 종료시점까지의 해당 재건축 사업장이 소재하는 특별자치시·특별자치도·시·군·구의 평균주택가격상승률 중 높은 비율을 곱하여 산정한다. <개정 2008.2.29., 2012.12.18., 2013.3.23.></p> <p>②제1항의 규정에 의한 평균주택가격상승률은 「주택법」 제89조의 규정에 따라 국토교통부장관의 위탁을 받아 기금수탁자가 통계청</p>	<p>심의를 거쳐 결정한다. <개정 2008.2.29., 2009.7.27., 2013.3.23., 2016.8.31., 2017.9.5.></p> <p>③국토교통부장관은 제2항에 따라 평균주택가격상승률을 결정한 때에는 그 내용을 고시하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>④법 제10조제1항에 따른 정상주택가격상승분은 그 산정기간이 1월 미만인 월에 대하여는 정기에금 이자율 또는 해당 시·군·구의 평균주택가격상승률을 일 단위로 안분 적용하여 산정한다. <개정 2017.9.5.></p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>승인을 받아서 작성한 주택가격 통계를 이용하여 산정한다. 다만, 특별자치시·특별자치도·시·군·구의 주택가격 통계가 생산되기 이전 기간의 평균주택가격상승률은 국토교통부장관이 대통령령이 정하는 바에 따라 부동산가격조사 전문기관에 의뢰하여 해당 특별자치시·특별자치도·시·군·구의 기준시가 변동률, 통계청 승인을 받은 해당 특별자치시·특별자치도·시·군·구가 소재하는 광역지방자치단체의 주택가격 상승률 등을 감안하여 조사·산정하고 이를 부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 결정한다. <개정 2008.2.29., 2012.12.18., 2013.3.23., 2016.1.19.></p>		
<p>제11조(개발비용 등의 산정) ①제7조제3호의 규정에 의한 개발비용은 해당 재건축사업의 시행과 관련하여 지출된 다음 각 호의 금액을 합하여 산출한다. <개정 2012.12.18., 2017.2.8., 2017.3.21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 공사비, 설계감리비, 부대비용 및 그 밖의 경비 2. 관계법령의 규정 또는 인가 등의 조건에 의하여 납부의무자가 국가 또는 지방자치단 		

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>체에 납부한 체세공과금</p> <p>3. 관계법령의 규정 또는 인가 등의 조건에 의하여 납부의무자가 공공시설 또는 토지 등을 국가 또는 지방자치단체에 제공하거나 기부한 경우에는 그 가액. 다만, 그 대가로 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시 및 주거환경정비법」 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따라 용적률 등이 완화된 경우에는 그러하지 아니하다.</p> <p>4. 삭제 <2012.12.18.></p> <p>5. 그 밖에 대통령령이 정하는 사항</p> <p>②제1항 각 호의 산정방법 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</p>	<p>제9조(개발비용의 산정) ①법 제11조제1항제5호에서 "대통령령이 정하는 사항"이란 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2010.3.4., 2017.9.5., 2018.2.9.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 조합(추진위원회를 포함한다)의 운영과 관련된 경비 2. 「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3에 따른 재건축소형주택 건설과 관련된 비용 <p>②법 제11조제1항 각 호의 금액에 대한 구체적인 구성항목은 별표와 같다.</p> <p>③법 제11조제1항 각 호에 따른 개발비용은</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
	<p>납부의무자가 해당 재건축사업(「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모 재건축사업을 포함한다. 이하 같다)의 시행과 관련하여 지출한 비용으로서 「주식회사의 외부감사에 관한 법률」 제3조에 따른 감사인의 회계감사를 받은 후 계약서, 금융 및 세금 납부 자료 등 그 증명서류를 갖추어 제시한 금액에 한한다. <개정 2018.2.9.></p> <p>④제3항에 따라 납부의무자가 제시하는 금액 중 법 제11조제1항제1호·제2호 및 제5호에서 정하는 개발비용을 합한 금액이 「주택법」 제57조제6항제2호부터 제7호까지의 규정에 따른 금액 등에 비추어 적정범위를 초과하는 경우 국토교통부장관은 외부 전문기관에 회계감사를 의뢰하는 등의 방법으로 해당개발비용의 적정성을 확인하여야 하며, 그 적정성을 확인할 수 없는 비용은 해당개발비용에 계상하지 아니한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2016.8.11.></p> <p>⑤국토교통부장관은 제4항에 따라 개발비용의 적정성을 확인하기 전에 이에 관한 의견을 듣기 위하여 자문위원회를 구성·운영할</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익의 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제12조(부과율) 납부의무자가 납부하여야 할 재건축부담금은 제7조의 규정에 의하여 산정된 재건축초과이익을 당해 조합원 수로 나눈 금액에 다음의 부과율을 적용하여 계산한 금액을 그 부담금액으로 한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 조합원 1인당 평균이익이 3천만원 이하 : 면제 2. 조합원 1인당 평균이익이 3천만원 초과 5천만원 이하 : 3천만원을 초과하는 금액의 100분의 10 × 조합원수 3. 조합원 1인당 평균이익이 5천만원 초과 7천만원 이하 : 200만원 × 조합원수 + 5천만원을 초과하는 금액의 100분의 20 × 조합원수 4. 조합원 1인당 평균이익이 7천만원 초과 9천만원 이하 : 600만원 × 조합원수 + 7 	<p>수 있다. 다만, 법 제9조에 따른 주택지역의 산정 권한이 시장·군수·구청장에게 위임된 경우에는 시장·군수·구청장이 자문위원회를 구성·운영하거나 유사한 기능을 수행하는 위원회 등에 의견을 들을 수 있다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2017.9.5.></p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익의 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>천만원을 초과하는 금액의 100분의 30 × 조합원수</p> <p>5. 조합원 1인당 평균이익이 9천만원 초과 1억1천만원 이하 : 1천200만원 × 조합원수 + 9천만원을 초과하는 금액의 100분의 40 × 조합원수</p> <p>6. 조합원 1인당 평균이익이 1억1천만원 초과 : 2천만원 × 조합원수 + 1억1천만원을 초과하는 금액의 100분의 50 × 조합원수</p> <p>제13조(양도소득세액의 개별비용 인정) ①이 법 시행일 전에 제8조제1항의 규정에 의한 부과개시시점 이후 개시시점 부과대상 주택(대지분을 포함한다. 이하 같다)의 양도로 인하여 발생한 소득에 대하여 양도소득세가 부과된 경우에는 제11조의 규정에 불구하고 당해 양도세액 중 부과개시시점부터 양도시점까지에 상당하는 세액을 같은 조의 규정에 의한 개별비용에 계상할 수 있다. 이 경우 납부의무자는 제20조의 규정에 의하여 제출하는 부담금액공제산출내역서에 공제받고자 하는 양도소득세액 및 그 산출근거를 포함하여야 한다.</p>	<p>제10조(양도소득세의 개별비용 인정) 법 제13조에 따라 개별비용으로 계상되는 양도소득세액을 산정하는 경우에는 양도소득세를 일 단위로 안분하여 산정한다.</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>②제1항의 규정에 의하여 개발비용으로 계상되는 양도세액의 산정방법 등은 대통령령으로 정한다.</p> <p>제14조(재건축부담금의 예정액 통지 등) ①납부의무자는 사업시행인가 고시일로부터 3월 이내에 국토교통부령이 정하는 바에 따라 이 법에 의한 재건축부담금 산정에 필요한 자료를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. 다만, 사업시행인가 고시일로부터 3월 이내에 시공사가 선정되지 아니한 경우는 자료제출 기한을 시공사와의 계약 체결일로부터 1월 이내로 연장할 수 있다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p>		<p>제7조(재건축부담금의 예정액 산정을 위한 자료의 제출) ①납부의무자는 법 제14조제1항에 따라 재건축부담금의 예정액을 산정하기 위하여 다음 각 호의 사항이 포함된 별지 제3호서식의 재건축부담금 예정액 산정을 위한 명세서에 다음 각 호의 사항을 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2017.9.5.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 사업주체 2. 사업시행기간 3. 시공사 4. 법 제11조에 따른 개발비용 추정액 5. 부과대상 주택 중 일반분양분의 분양가격 추정액 6. 그 밖에 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 자료 <p>②시장·군수·구청장은 제1항에 따라 납부의무자가 제출한 자료가 재건축부담금의 예정액을 산정하기에 부족하다고 인정하는 경우에</p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>②국토교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 자료를 제출받은 날로부터 30일 이내에 납부의무자에게 재건축부담금의 부과기준 및 액을 통지하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>제15조(재건축부담금의 결정 및 부과) ①국토교통부장관은 부과종료시점부터 4월 이내에 재건축부담금을 결정·부과하여야 한다. 다만, 납부의무자가 제16조제1항의 규정에 따라 고지된 심사를 청구한 경우에는 그 결과의 서면통지일로부터 1월 이내에 재건축부담금을 결정·부과하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>②국토교통부장관은 제1항의 규정에 의하여 재건축부담금을 결정·부과하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 미리 납부</p>	<p>제11조(재건축부담금의 사전통지) ①국토교통부장관은 법 제15조제2항에 따라 재건축부담금을 결정·부과하기 전에 부과종료시점부터</p>	<p>는 추가로 관련 자료의 제출을 납부의무자에게 요청할 수 있다. <개정 2017.9.5.></p> <p>③제2항에 따라 자료제출을 추가로 요청받은 납부의무자는 그 요청받은 날부터 10일 이내에 추가 자료를 제출하여야 한다.</p> <p>제8조(재건축부담금의 부과기준 등의 통지) 법 제14조제2항에 따른 재건축부담금의 부과기준 및 액의 통지는 별지 제4호서식에 따른다.</p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>의무자에게 그 부과기준 및 재건축부담금을 통지하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>제16조(고지 전 심사 청구 등) ①제15조의 규정에 의하여 재건축부담금을 통지받은 납부의무자는 부담금에 대하여 이의가 있는 경우 사전통지를 받은 날로부터 50일 이내에 국토교통부장관에게 심사(이하 "고지 전 심사"라 한다)를 청구할 수 있다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>②고지 전 심사를 청구하고자 할 때에는 대통령령이 정하는 사항을 기재한 고지 전 심사청구서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>③제1항의 규정에 의하여 고지 전 심사의 청구를 받은 국토교통부장관은 그 청구일로부터 30일 이내에 이를 심사하여 대통령령이 정하는 사항을 기재하여 그 결과를 서면으로 통지하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p>	<p>3월 이내에 그 부과기준 및 재건축부담금을 납부의무자에게 미리 서면으로 통지하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>②제1항에 따른 재건축부담금의 사전통지의 구체적인 방법은 국토교통부령으로 정한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p>	<p>제9조(재건축부담금의 사전통지) 영 제11조제2항에 따른 재건축부담금의 사전통지는 별지 제5호서식에 따른다.</p> <p>제10조(고지 전 심사) ①시장·군수·구청장은 법 제16조제2항에 따라 고지 전 심사청구서를 제출받은 경우 그 심사청구의 내용 중 별 제10조제2항 단서에 따라 국토교통부장관이 시·군·구의 주택가격 통계가 생산되기 이전 기간에 대하여 산정한 평균주택가격상승률에 대하여는 국토교통부장관의 의견을 들어야 한다. <개정 2008.3.14., 2013.3.23., 2017.9.5.></p> <p>②시장·군수·구청장은 제1항에 따른 국토교</p>
	<p>제12조(고지 전 심사) ①별 제16조제2항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 청구인의 성명(청구인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 말한다) 2. 청구인의 주소 또는居所(청구인이 법인인 경우에는 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는居所를 말한다) 3. 재건축부담금 부과대상 주택에 관한 자세 	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>④제1항의 규정에 의한 고지 전 심사 청구의 내용이 제9조 및 제10조와 관련된 사항일 경우 국토교통부장관은 부동산가격조사 전문기관의 검증과 부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 재건축부담금을 재산정하여 부과하여야 하며, 이 경우 제3항의 규정에 불구하고 심사 기간을 최장 60일까지 연장할 수 있다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2016.1.19.></p>	<p>한 내용</p> <p>4. 법 제15조제2항에 따라 사전통지된 부과 기준과 재건축부담금</p> <p>5. 고지 전 심사의 청구 이유</p> <p>②납부의무자가 제1항 각 호의 사항에 대하여 관계증명서류 등이 있는 경우에는 이를 고지 전 심사청구서에 첨부하여야 한다.</p> <p>③법 제16조제3항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 청구인의 성명(청구인이 법인인 경우에는 법인의 명칭 및 대표자의 성명을 말한다) 2. 청구인의 주소 또는居所(청구인이 법인인 경우에는 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는居所를 말한다) 3. 재건축부담금 부과대상 주택의 자세한 내용 4. 부과기준과 납부할 재건축부담금 5. 고지 전 심사의 결과 및 그 이유 <p>④법 제16조제4항에 따른 부동산가격공시위원회는 중앙부동산가격공시위원회를 말한다. 다만, 고지 전 심사에 관한 권한이 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장에게 위임된 경우에는 시·군·구부동산가격공시위원회를</p>	<p>통부장관의 의견을 반영하여 법 제16조에 따른 심사결과와 통지 및 재건축부담금의 재산정 등을 시행하여야 한다. <개정 2008.3.14., 2013.3.23., 2017.9.5.></p> <p>③법 제16조제2항에 따른 고지 전 심사청구는 별지 제6호서식에 따라 관계 증명서류 또는 증거물과 함께 청구한다.</p> <p>④법 제16조제3항에 따른 심사결과와 통지는 별지 제7호서식에 따른다.</p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익의 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제17조(재건축부담금의 납부) ① 재건축부담금의 납부의무자는 부과일부터 6월 이내에 재건축부담금을 납부하여야 한다.</p> <p>② 재건축부담금은 현금에 의한 납부를 원칙으로 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 납부대행기관을 통하여 신용카드·직불카드 등(이하 "신용카드등"이라 한다)으로 납부하거나 해당 재건축사업으로 건설·공급되는 주택으로 납부(이하 "물납"이라 한다)할 수 있다.</p> <p><개정 2017.2.8., 2017.3.21.></p> <p>③ 제2항 단서에 따라 재건축부담금을 신용카드등으로 납부하는 경우에는 납부대행기관의 승인일을 납부일로 본다. 이 경우 납부대행기관의 지정, 지정 취소, 납부대행 수수료 및 운영 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <신설 2017.3.21.></p>	<p>말한다. <개정 2016.8.31., 2017.9.5.></p> <p>⑤ 법 제16조제4항에 따른 고지 전 심사의 구체적인 절차는 국토교통부령으로 정한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>제12조의2(납부대행기관의 지정 등) ① 법 제17조제2항 단서에서 "대통령령으로 정하는 납부대행기관"이란 다음 각 호의 기관을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「민법」 제32조에 따라 금융위원회의 허가를 받아 설립된 금융결제원 2. 정보통신망을 이용하여 신용카드·직불카드 등(이하 이 조에서 "신용카드등"이라 한다)에 의한 결제를 수행하는 기관 중 시설, 업무수행능력, 자본금 규모 등을 고려하여 국토교통부장관이 납부대행기관으로 지정하여 고시한 기관 ② 국토교통부장관은 제1항제2호에 따른 납부대행기관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 납부대행기관의 지정을 취소할 수 있다. 이 경우 국토교통부장관은 그 지정 	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>④제2항의 규정에 따라 물납한 주택의 가액은</p>	<p>취소 사실을 관보에 고시하여야 한다.</p> <p>1. 제1항제2호에 따른 시설 축소, 자본금 규모 감소 등으로 인하여 재건축부담금 납부 업무를 정상적으로 수행하기 어렵다고 인정되는 경우</p> <p>2. 신용카드등에 의한 재건축부담금 납부 업무를 정상적으로 운영하지 못하는 등 업무 수행능력에 문제가 있다고 판단되는 경우</p> <p>③ 납부대행기관은 신용카드등에 의한 납부대행 용역의 대가로 납부금액의 1천분의 10을 초과하지 아니하는 범위에서 납부의무자로부터 납부대행 수수료를 받을 수 있다.</p> <p>④ 납부대행기관은 제3항에 따른 납부대행 수수료에 대하여 국토교통부장관의 승인을 받아야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 납부대행기관의 운영경비 등을 종합적으로 고려하여 납부대행 수수료를 승인하여야 한다.</p> <p>⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 신용카드등에 의한 재건축부담금의 납부에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정할 수 있다. [본조신설 2017.9.5.]</p> <p>제13조(물납의 신청 등)①법 제17조제4항에 따</p>	<p>제11조(물납신청서) ①법 제17조제4항 및 영</p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제9조의 규정을 준용하여 산정하되, 구체적인 물납의 기준·절차 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2017.3.21.></p> <p>⑤제2항의 규정에 따라 물납된 주택은 제4조의 규정에 불구하고 주택도시기금으로 귀속되며, 국토교통부장관은 물납된 주택을 국민 주거안정과 주택시장 안정에 기여할 수 있도록 운용하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2015.1.6., 2017.3.21.></p>	<p>라 물납을 신청하려는 자는 재건축부담금의 금액, 물납하려는 주택의 소재지, 물납 대상 주택의 면적·위치·가격 등을 적은 물납신청서를 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2017.9.5.></p> <p>②국토교통부장관은 제1항에 따른 물납신청서를 받은 날부터 30일 이내에 신청인에게 수납여부를 서면으로 통지하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>③물납을 신청할 수 있는 주택의 가액은 해당 재건축부담금의 부과액을 초과할 수 없으며, 납부의무자는 부과된 재건축부담금과 물납주택의 가액과의 차액을 현금으로 납부하여야 한다.</p> <p>④물납에 총당할 주택의 가액 산정은 법 제9조에 따라 산정된 부과종료시점의 주택가액에 부과종료시점부터 제2항에 따라 서면으로 통지한 날까지의 정상주택가격상승분을 합한 금액으로 한다.</p>	<p>제13조제1항에 따라 물납을 신청하려는 자는 별지 제8호서식의 물납신청서에 다음 각 호의 서류를 첨부하여 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. 이 경우 시장·군수·구청장은 「전자정부법」 제36조제1항에 따른 행정정보의 공동이용을 통하여 물납하려는 주택의 등기부등본을 확인하여야 한다. <개정 2011.4.11., 2017.9.5.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 물납주택가액의 산출 근거 2. 재건축부담금과 물납주택가액 사이의 차액 산정 근거 <p>②시장·군수·구청장은 영 제13조제2항에 따라 물납허가를 결정할 때에는 별지 제9호서식의 물납허가서를 송부하여야 한다. <개정 2017.9.5.></p>
<p>제18조(재건축부담금의 징수 등) 재건축부담금의 납부의 고지, 납부의 연기 및 분할납부, 징수방법, 행정심판의 특례 등 재건축부담금</p>		<p>제12조(납부고지서 등) 법 제18조에 따라 「개발이익환수에 관한 법률」 제15조 및 제15조의2가 준용되는 재건축부담금 납부의 고지</p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>의 납부·징수에 관하여 이 법에 규정되어 있는 것을 제외하고는 「개발이익환수에 관한 법률」 제15조부터 제17조까지, 제19조부터 제23조까지와 제26조의 규정을 준용한다. 다만, 2차 납부의무 조합원에 대한 납부고지는 「국세징수법」 제12조를 준용한다. <개정 2008.3.28.></p>		<p>및 그 영수증서는 별지 제10호서식에 따른다.</p> <p>제13조(정정통지서) 법 제18조에 따라 「개발이익환수에 관한 법률」 제15조가 준용되는 재건축부담금 부과 고지내용에 대한 정정의 통지는 별지 제11호서식에 따른다.</p> <p>제14조(납부연기신청서 등) ①법 제18조에 따라 「개발이익환수에 관한 법률」 제17조가 준용되는 재건축부담금 납부연기의 신청은 별지 제12호서식에 따른다.</p> <p>②제1항의 신청서에는 연기사유를 증명할 수 있는 자료를 첨부하여야 한다.</p> <p>③시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신청에 대하여 납부연기허가를 결정할 때에는 별지 제13호서식의 납부연기허가서를 교부하여야 한다. <개정 2017.9.5.></p> <p>제15조(분할납부신청서 등) ①법 제18조에 따라 「개발이익환수에 관한 법률」 제17조가 준용되는 재건축부담금 분할납부의 신청은 별지 제14호서식에 따른다.</p> <p>②제1항의 신청서에는 분할납부 사유를 증명할 수 있는 서류를 첨부하여야 한다.</p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제19조(부담금의 사전징수 및 예치) ①납부의 무자는 관리처분계획에 따라 제14조의 규정 에 의한 재건축부담금 예정액의 전부 또는 일 부를 조합원으로부터 사전에 징수할 수 있다.</p> <p>②납부의무자는 국토교통부장관이 지칭하는 계좌를 통해서만 제1항의 규정에 따라 재건축 부담금을 사전에 징수하여 예치할 수 있으며, 계좌의 개설, 관리 등과 관련하여 필요한 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>③제1항의 규정에 의하여 재건축부담금을 사 전에 징수·예치하고자 하는 경우 납부의무자 는 조합원별 부담금 배분기준, 부담금 예정 액, 계좌번호 등 대통령령이 정하는 사항을</p>	<p>제14조(재건축부담금의 사전징수 및 예치를 위 한 계좌의 개설 등) ①납부의무자가 법 제19 조제2항에 따라 재건축부담금을 사전에 징수 하여 예치하기 위한 계좌를 개설하려는 경우 납부의무자는 국토교통부장관에게 재건축부담 금의 사전징수를 위한 계좌의 개설을 신청할 수 있다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>②제1항에 따라 계좌의 개설을 신청받은 국토 교통부장관은 신청일부터 7일 이내에 「주택 도시기금법」 제10조제2항 및 제3항에 따라</p>	<p>③시장·군수·구청장은 제1항에 따른 신청 에 대하여 분할납부 허가를 결정할 때에는 별 지 제15호서식에 따른 분할납부허가서를 교 부하여야 한다. <개정 2017.9.5.></p> <p>제16조(특축장) 법 제18조에 따라 「개발이익 환수에 관한 법률」 제18조가 준용되는 재건 축부담금 납부의 독촉은 별지 제16호서식에 따른다.</p> <p>제17조(재건축부담금의 사전징수 및 예치를 위 한 계좌개설신청서) 납부의무자가 영 제14조 제1항에 따라 재건축부담금을 사전에 징수하 여 예치하기 위한 계좌를 개설하려는 경우에 는 별지 제17호서식의 재건축부담금 사전징 수·예치를 위한 계좌개설신청서를 시장·군 수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2017.9.5.></p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>명기한 납부고지서를 조합원에게 통지하여야 한다.</p> <p>④국토교통부장관은 제15조의 규정에 의하여 결정된 재건축부담금에서 제2항의 규정에 의하여 부과시점 이전에 예치받은 금액에 제10조의 규정에 의하여 고시된 정기에금이자율의 2배에 해당하는 이자를 합한 금액을 차감한 후 재건축부담금을 부과할 수 있으며, 이자의 계산방식 등 구체적인 사항은 대통령령으로 정한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p>	<p>주택도시보증·관리에 관한 사무를 위탁 받거나 제위탁받은 자로서 해당주택재건축사업이 시행되는 지역에 있는 금융기관에 해당 조합과 국토교통부장관의 공동명의로 계좌를 개설하여야 한다. 다만, 재건축부담금의 결정 및 부과 권한이 시장·군수·구청장에게 위임된 경우에는 조합과 시장·군수·구청장의 공동명의로 개설하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2015.6.30., 2017.9.5., 2018.2.9.></p> <p>③법 제19조제1항 및 제2항에 따라 사전 정수하여 예치된 재건축부담금은 주택도시보증으로 귀속된다. <개정 2015.6.30.></p> <p>④법 제19조제3항에서 "대통령령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 재건축부담금의 부과기준 및 재건축부담금의 예정액 총액 2. 조합원별 재건축부담금의 배분기준 및 조합원별 재건축부담금의 예정액 3. 납부할 계좌번호 <p>⑤법 제19조제4항에 따른 이자는 일 단위로 안분하여 산정한다.</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제20조(자료제출의무) 남부의무자는 부과종료 시점으로부터 1월 이내에 다음 각 호의 구분 에 따라 국토교통부령이 정하는 바에 따라 제11조의 규정에 의한 개발비용 등의 산정 및 제13조의 규정에 의한 부담금액 공제에 필요한 내역서를 국토교통부장관에게 제출하 여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2017.3.21.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 준공 인가를 받은 경우 2. 제8조제3항 각 호에 해당하는 경우 	<p>⑥제1항에 따른 제좌의 개설 신청에 관한 구 체적인 방법은 국토교통부령으로 정한다. <개 정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>제15조(재건축사업의 조사) 재건축부담금의 부 과대상인 재건축사업의 누락을 방지하기 위하 여 재건축사업에 대한 현지조사 또는 관계행 정청에 대한 사실조회 등 필요한 조치를 할 수 있다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2018.2.9.> [제목개정 2018.2.9.]</p>	<p>제18조(자료제출의무) ①법 제20조에 따라 남 부의무자가 법 제11조에 따른 개발비용의 산 정 및 법 제13조에 따른 개발비용에 계상되 는 양도소득세액의 산정에 필요한 내역서를 제출하려는 경우에는 별지 제18호서식의 개 발비용 산출내역서를 시장·군수·구청장에게 제출하여야 한다. <개정 2017.9.5.></p> <p>②주택재건축사업의 일부가 준공인가되거나 관계행정청의 인가 등을 받아 건축물의 사용 을 개시함으로써 해당주택재건축사업에 대한 부과종료시점이 도래한 경우로서 준공된 사업 별로 개발비용을 구분하여 산출하기 곤란한 경우에는 전체 주택재건축사업이 완료된 날부 터 1월 이내에 개발비용 산출내역서를 제출 할 수 있다. 이 경우 부과종료시점이 서로 다 른 대상 주택은 그 내역서를 따로 구분하여 작성하여야 한다.</p> <p>③제1항의 개발비용 산출내역서에는 설계서 등 개발비용 산출 증명서류를 첨부하여야 한다.</p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제21조(자료의 통보) ①재건축사업에 관하여 인가 등을 한 행정청은 인가 등을 한 날부터 15일 이내에 그 사실을 국토교통부장관에게 통보하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2017.2.8., 2017.3.21.></p> <p>②국토교통부장관이 재건축부담금을 부과한 경우에는 국토교통부령이 정하는 바에 의하여 대상사업·납부의무자·부과금액·사업기간 및 부과일 등에 관한 사항을 부과일부터 15일 이내에 국제청장에게 통보하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p>	<p>제16조(재건축부담금 부과대상 사업의 고지)</p> <p>국토교통부장관은 법 제21조에 따라 관계행정청의 통보를 받은 때에는 납부의무자에게 국토교통부령이 정하는 사항을 미리 고지하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p>	<p>제19조(자료의 통보) ①법 제21조제1항에 따른 인가 등의 통보는 별지 제19호서식에 따른다.</p> <p>②제1항에 따라 통보한 사항이 변경된 때에는 15일 이내에 별지 제20호서식에 따라 그 변경사실을 통보하여야 한다.</p> <p>③법 제21조제2항에 따른 재건축부담금의 부과통보는 별지 제21호서식에 따른다.</p> <p>제20조(재건축부담금 부과대상 사업의 고지)</p> <p>①영 제16조에서 "국토교통부령이 정하는 사항"이라 함은 다음 각 호의 사항을 말한다. <개정 2008.3.14., 2013.3.23.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 재건축부담금 부과대상 사업명 2. 주택재건축사업의 위치 및 면적 3. 법 제7조에 따른 재건축부담금의 부과기준 4. 법 제14조에 따른 재건축부담금 예정액의 산정을 위한 자료제출의무에 관한 사항 5. 법 제19조에 따른 재건축부담금의 사전징수 및 예치에 관한 사항 6. 법 제20조에 따른 개발비용 산출내역서 제출의무에 관한 사항 7. 법 제23조에 따른 벌칙부과에 관한 사항 8. 법 제24조에 따른 과태료부과에 관한 사항

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제22조(권한의 위임 등) ① 국토교통부장관은 이 법에 의한 재건축부담금의 결정·부과 및 징수에 관한 권한을 대통령령이 정하는 바에 따라 시·도지사 또는 시장·군수·구청장에게 위임할 수 있다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.></p> <p>② 시·도지사 또는 시장·군수·구청장은 제1항의 규정에 의하여 재건축부담금의 결정·부과 및 징수와 관련하여 발생한 비용을 제4조의 규정에 의하여 해당지방자치단체에 귀속</p>	<p>제17조(권한의 위임) ① 국토교통부장관은 별 제22조제1항에 따라 다음의 권한을 시장·군수·구청장에게 위임한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2017.9.5., 2018.2.9.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 별 제9조에 따른 주택가액의 산정 2. 별 제14조에 따른 재건축부담금 산정에 필요한 자료 제출의 접수 및 재건축부담금의 부과기준·예정액의 통지 3. 별 제15조에 따른 재건축부담금의 결정· 	<p>② 영 제16조에 따른 재건축부담금 부과대상 사업의 고지는 별 제21조제1항에 따른 인가 등의 통보를 받은 날부터 15일 이내에 하여야 한다.</p> <p>제21조(재건축부담금 부과징수대상) 시장·군수·구청장은 별 제14조·제15조 및 제17조 내지 제19조에 따라 재건축부담금을 부과·징수하거나 별 제21조제1항에 따라 주택채권 추사업의 인가 등을 통보받거나 영 제15조에 따라 주택재건축사업에 대한 조사 등을 한 때에는 별지 제22호서식의 재건축부담금 부과징수대장에 이를 기록·관리하여야 한다. <개정 2017.9.5.></p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>되는 재건축부담금으로 충당할 수 있다.</p>	<p>부과 및 재건축부담금의 사전통지</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 법 제16조에 따른 고지 전 심사청구의 접수, 심사 및 심사결과의 통지 5. 법 제17조제2항·제4항 및 이 영 제13조에 따른 물납신청서의 접수 및 수납여부의 통지 6. 법 제18조에 따른 재건축부담금 납부의 고지, 추징, 납부기일 전 징수, 납부의 연기, 분할납부, 납부의 독촉, 체납처분, 결손처분 7. 법 제19조 및 이 영 제14조에 따른 재건축부담금의 사전 징수금의 예치를 위한 계좌의 개설 신청의 접수, 계좌의 개설 8. 법 제20조에 따라 제출된 자료의 접수 9. 법 제21조제1항 및 이 영 제16조에 따라 관계행정청으로부터 통보된 자료의 접수 및 납부의무자에의 고지, 법 제21조제2항에 따른 국세청장에 대한 자료의 통보 10. 법 제24조에 따른 과태료의 부과·징수 11. 제9조제4항에 따른 개발비용의 확인 12. 제15조에 따른 재건축사업의 조사 <p>②시장·군수·구청장은 제1항에 따라 징수한 재건축부담금 중 국가 귀속분은 주택도시</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
	<p>기금에, 지방자치단체 귀속분은 「도시 및 주거환경정비법」 제126조에 따라 설치되는 도시·주거환경정비기금, 「도시재정비 촉진을 위한 특별법」 제24조에 따라 설치되는 재정비촉진특별회계 또는 「주택법」 제84조에 따라 설치되는 국민주택사업특별회계에 지체 없이 납입하여야 한다. <개정 2015.6.30., 2016.8.11., 2017.9.5., 2018.2.9.></p> <p>③시장·군수·구청장은 제1항에 따라 물납을 받은 때에는 지체 없이 해당주택을 주택도시보증공사에 소유재산으로 하기 위한 등기 이전, 그 밖의 필요한 조치를 하여야 한다. <개정 2015.6.30., 2017.9.5.></p> <p>④시장·군수·구청장은 제1항에 따라 징수한 분기별 재건축부담금의 부과실적, 징수실적, 납입실적, 물납실적을 작성하여 다음 분기 첫째 달 10일까지 국토교통부장관에게 제출하여야 한다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23., 2017.9.5.></p> <p>제17조의2(규제의 재검토) 국토교통부장관은 제4조에 따른 조합원별 재건축부담금 분담의 기준에 대하여 2014년 1월 1일을 기준으로</p>	<p>제22조(위임사항의 처리보고) 영 제17조제4항에 따른 분기별 재건축부담금의 부과실적, 징수실적, 납입실적, 물납실적의 보고는 별지 제23호서식에 따른다.</p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제23조(벌칙) ①재건축부담금을 면탈·감경할 목적 또는 면탈·감경하게 할 목적으로 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 자는 3년 이하의 징역 또는 면탈·감경하였거나 면탈·감경하고자 한 재건축부담금의 3배 이하에 상당하는 벌금에 처한다. <개정 2009.4.1.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 허위의 계약을 체결한 자 2. 제20조에 따른 내역서를 허위로 제출한 자 <p>② 법인의 대표자나 법인 또는 개인의 대리인, 사용인, 그 밖의 종업원이 그 법인 또는 개인의 업무에 관하여 제1항의 위반행위를 하면 그 행위자를 벌하는 외에 그 법인 또는 개인에게도 제1항의 벌금형을 과(科)한다. 다만, 법인 또는 개인이 그 위반행위를 방지하기 위하여 해당 업무에 관하여 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우에는 그러하지 아니하다. <개정 2009.4.1.></p> <p>제24조(과태료) ①제20조에 따른 내역서를 제</p>	<p>3년마다 (매 3년이 되는 해의 1월 1일 전까지를 말한다) 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다. [본조신설 2013.12.30.]</p> <p>제18조(과태료의 부과·징수) ① 삭제 <2010.3.4.></p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>출하지 아니하거나 게을리한 자에게는 다음 각 호의 어느 하나에 의한 과태료를 부과한다. <개정 2009.4.1.></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 제출하지 아니하거나 게을리한 기간(이하 이 항에서 "해태기간"이라 한다)이 기간 만료일부터 1월 이상 2월 미만인 때 : 재건축 부담금의 100분의 1에 상당하는 금액 이하 2. 해태기간이 2월 이상 6월 미만인 때 : 재건축부담금의 100분의 2에 상당하는 금액 이하 3. 해태기간이 6월 이상 12월 미만인 때 : 재건축부담금의 100분의 4에 상당하는 금액 이하 4. 해태기간이 12월 이상인 때 : 재건축부담금의 100분의 8에 상당하는 금액 이하 <p>②제1항에 따른 과태료는 대통령령으로 정하는 바에 따라 국토교통부장관이 부과·징수한다. <개정 2008.2.29., 2009.4.1., 2013.3.23.></p> <ol style="list-style-type: none"> ③ 삭제 <2009.4.1.> ④ 삭제 <2009.4.1.> ⑤ 삭제 <2009.4.1.> <p>부칙 <제7959호, 2006.5.24.></p>	<ol style="list-style-type: none"> ② 삭제 <2010.3.4.> ③ 국토교통부장관은 위반행위의 동기·결과 및 횡수 등을 고려하여 법 제24조제1항 각 호에 따른 과태료 상한액의 2분의 1 범위 안에서 과태료를 경감할 수 있다. <개정 2008.2.29., 2013.3.23.> ④ 삭제 <2010.3.4.> 	<p>제23조(과태료납부통지서) 영 제18조제4항에 따른 과태료의 징수절차에 관하여는 「국고금 관리법 시행규칙」을 준용한다. 이 경우 납입 고지서에는 이의방법 및 이의기간 등을 함께 기재하여야 한다.</p> <p>부칙 <제535호, 2006.9.25.></p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 4개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조 (경과규정) ①이 법은 시행일 이후 최초로 관리처분계획 인가를 신청하는 재건축사업부터 적용한다.</p> <p>②제1항의 사업에 대한 부담금은 이 법 시행일 전의 사업시행기간을 포함한 전체사업시행기간에 대하여 산정하되, 이 법 시행일을 기준으로 안분하여 이 법 시행일 이후의 사업시행기간에 해당하는 금액을 부과한다.</p> <p>③이 법 시행일 현재 사업시행인가를 받은 납부의무자는 이 법 시행일로부터 1월 이내에 제14조의 규정에 따라 재건축부담금 산정에 필요한 자료를 건설교통부장관에게 제출하여야 한다.</p> <p>제3조 (재건축부담금의 징수에 관한 특례) 제5조에 따른 재건축부담금 부과대상 사업으로서 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권 외의 지역에서 시행되는 주택재건축사업 중 2009년 6월 30일까지 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획의 인가를 신청한 사업에 대하여는 제3조에 도</p>	<p>이 영은 2006년 9월 25일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제20722호, 2008.2.29.> (국토해양부와 그 소속기관 직제)</p> <p>제1조 (시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제6조에 따라 개정되는 대통령령 중 이 영의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 대통령령을 개정하는 부분은 각각 해당 대통령령의 시행일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조 (다른 법령의 개정) ① 부터 ㉞ 까지 생략</p> <p>㉟ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제3조제1항·제3항 각 호 외의 부분 본문·각 호 외의 부분 단서·제4항부터 제9항까지, 제6조제1항 전단·제2항·제3항·제5항, 제7조제1항부터 제6항까지·제7항 전단, 제8조제1항부터 제3항까지, 제9조제4항·제5항 본문, 제11조제1항, 제13조제1항·제2항, 제14조제1항·제2항 본문, 제15조, 제16조,</p>	<p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제4호, 2008.3.14.> (정부조직법의 개정에 따른 감정평가에 관한 규칙 등 일부 개정령)</p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제350호, 2011.4.11.> (행정정보의 공동이용 및 문서감축을 위한 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 등 일부개정령)</p> <p>이 규칙은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제1호, 2013.3.23.> (국토교통부와 그 소속기관 직제 시행규칙)</p> <p>제1조 (시행일) 이 규칙은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조 (다른 법령의 개정) ①부터 ㉞까지 생략</p> <p>㉟ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조, 제6조, 제10조제1항·제2항, 별지 제1호서식의 수신자란 및 별지 제23호서식의</p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>불구하고 재건축부담금을 징수하지 아니한다. [본조신설 2008.6.5]</p> <p>[중전 제3조는 제4조로 이동 <2008.6.5>]</p> <p>제4조 (다른 법률의 개정) ①부담금관리기본법 일부를 다음과 같이 개정한다. 별표에 제114호를 다음과 같이 신설한다. 114. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제3조의 규정에 의한 재건축부담금 ②주택법 일부를 다음과 같이 개정한다. 제60조제2항에 제2호의2를 다음과 같이 신설한다. 2의2. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금 중 국가 귀속분 제63조제1항에 제9호의2를 다음과 같이 신설한다. 9의2. 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 도시·주거환경정비금, 「도시재정비촉진을 위한 특별법」에 의한 재정비촉진특별회계 또는 「주택법」에 의한 국민주택사업특별회계 지원 제73조제2항에 제8호를 다음과 같이 신설한다. 8. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의</p>	<p>제17조제1항 각 호 외의 부분·제4항 및 제18조제1항부터 제3항까지 중 "건설교통부장관"을 각각 "국토해양부장관"으로 한다. 제3조제7항, 제6조제3항·제5항, 제7조제6항, 제11조제2항, 제12조제5항, 제14조제6항, 제16조 및 제18조제4항 중 "건설교통부령"을 각각 "국토해양부령"으로 한다. ④ 부터 ⑬ 까지 생략 ⑭ 부터 ⑳ 까지 생략 (보금자리주택건설 등에 관한 특별법 시행령)</p> <p>부칙 <제21445호, 2009.4.21.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ① 부터 ⑯ 까지 생략 ⑰ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제3조제2항제1호 중 "국민임대주택"을 "「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 보급자리주택(이하 "보금자리주택"이라 한다)"으로 하고, 같은 조 제3항제4호 중 "국민임대주택"을 "보금자리주택"으로</p>	<p>수신자란 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다. 제4조제1항 각 호 외의 부분 및 제20조제1항 각 호 외의 부분 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다. ④부터 ⑳까지 생략</p> <p>부칙 <제358호, 2016.8.31.> (부동산 가격공시에 관한 법률 시행규칙)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ③까지 생략 ④ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 일부를 다음과 같이 개정한다. 제4조제2항 본문 중 "「부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제20조에 따른 특별자치도·시·군·구 부동산평가위원회"를 "「부동산 가격공시에 관한 법률」 제25조에 따른 시·군·구 부동산가격공시위원회"로 하고, 같은 항 단서 중 "특별자치도·시·군·구 부동산평가위원회"를 "시·군·구 부동산가격공시위원회"로 한다.</p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>한 재건축부담금 중 지방자치단체 귀속분 ③도시 및 주거환경정비법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제82조제2항에 제2호의2를 다음과 같이 신설하고, 제3항을 다음과 같이 개정한다.</p> <p>2의2. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금 중 동법 제4조제3항 및 제4항에 의한 지방자치단체 귀속분 ③정비기금은 다음 각 호의 어느 하나의 용도 이외의 목적으로 사용하여서는 아니 된다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 이 법에 의한 정비사업 2. 임대주택의 건설·관리 3. 임차인 주거안정 지원 4. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금의 부과·징수 <p>④도시채정비 축진을 위한 특별법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제24조제2항에 제2호의2를 다음과 같이 신설하다.</p> <p>2의2. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제4조의 규정에 의한 재건축부담금 중 동법 제4조 제3항 및 제4항에 의한 지</p>	<p>한다.</p> <p>⑬ 부터 ㉞ 까지 생략 제3조 생략</p> <p>부칙 <제21641호, 2009.7.27.> (국유재산법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2009년 7월 31일부터 시행한다. <단서 생략> 제2조부터 제13조까지 생략 제14조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉞ 까지 생략 ㉞ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제7조제1항 및 제8조제2항 중 "「국유재산의 현물출자에 관한 법률 시행령」 제2조제1항 제27호"를 각각 "「국유재산법 시행령」 제2조"로 한다. ㉞ 부터 ㉟ 까지 생략 제15조 생략</p> <p>부칙 <제21744호, 2009.9.21.> (한국토지주택공사법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2009년 10월 1일부터</p>	<p>⑤ 생략 제3조 생략</p> <p>부칙 <제445호, 2017.9.5.> 이 규칙은 2017년 9월 22일부터 시행한다.</p>

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>방자치단체 귀속분 제24조제3항에 제3호의2를 다음과 같이 신설한다.</p> <p>3의2. 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」에 의한 재건축부담금의 부과·징수 [제3조에서 이동 <2008.6.5>]</p> <p>부칙 <제8852호, 2008.2.29.> (정부조직법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 다만, . . . <생략> . . . 부칙 제6조에 따라 개정되는 법률 중 이 법의 시행 전에 공포되었으나 시행일이 도래하지 아니한 법률을 개정한 부분은 각각 해당 법률의 시행일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법률의 개정) ① 부터 ㉞ 까지 생략</p> <p>㉟ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.</p>	<p>시행한다.</p> <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법령의 개정) ① 부터 ㉞ 까지 생략</p> <p>㉟ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제6조제2항 중 "「대한주택공사법」에 따라 설립된 대한주택공사"를 "「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사"로 한다.</p> <p>⑩ 부터 ㉞ 까지 생략</p> <p>제5조 생략</p> <p>부칙 <제22072호, 2010.3.4.></p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(경과조치) 법률 제9632호 도시 및 주거환경정비법 일부개정법률 부칙 제3항에 따라 임대주택을 건설하는 경우의 재건축초과이익 산정에 관하여는 제9조제1항 및 별표의 개정 규정에도 불구하고 종전의 규정에 따른다.</p> <p>부칙 <제24443호, 2013.3.23.> (국토교통부와 그 소속기관 직제)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제1항 본문·제2항, 제15조제1항 본문·제2항, 제16조제1항부터 제4항까지, 제17조제4항, 제19조제2항·제4항, 제20조 각 호 외의 부분, 제21조제1항·제2항, 제22조제1항 및 제24조제2항·제3항·제4항 중 "건설교통부장관"을 각각 "국토해양부장관"으로 한다.</p> <p>제14조제1항 본문, 제20조 각 호 외의 부분 및 제21조제2항 중 "건설교통부령"을 각각 "국토해양부령"으로 한다.</p> <p>㉞ 부터 ㉞ 까지 생략</p> <p>제7조 생략</p>	<p>다. <단서 생략></p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ㉞까지 생략</p> <p>㉞ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제3조제1항, 같은 조 제3항 각 호 외의 부분 본문·단서, 같은 조 제4항부터 제9항까지, 제6조제1항 전단, 같은 조 제2항·제3항·제5항, 제7조제1항부터 제6항까지, 같은 조 제7항 전단, 제8조제1항부터 제3항까지, 제9조 제4항, 같은 조 제5항 본문, 제11조제1항, 제13조제1항·제2항, 제14조제1항, 같은 조 제2항 본문, 제15조, 제16조, 제17조제1항 각 호 외의 부분, 같은 조 제4항 및 제18조 제3항 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.</p> <p>제3조제7항, 제6조제3항·제5항, 제7조제6항, 제11조제2항, 제12조제5항, 제14조제6항 및 제16조 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.</p> <p>㉞부터 ㉞까지 생략</p> <p>부칙 <제25050호, 2013.12.30.></p>	
<p>부칙 <제9045호, 2008.3.28.> (개발이익환수에 관한 법률)</p> <p>제1조 (시행일) 이 법은 공포 후 3개월이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제6조까지 생략</p> <p>제7조 (다른 법률의 개정) ① 부터 ⑨ 까지 생략</p> <p>⑩ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제18조 중 "제15조 내지 제15조의3, 제16조</p>		

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>의2 내지 제19조의2 및 제22조"를 "제15조부터 제17조까지, 제19조부터 제23조까지와 제26조"로 한다.</p> <p>㉑ 및 ㉒ 생략</p> <p>제8조 생략</p> <p>부칙 <제9102호, 2008.6.5.> 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제9601호, 2009.4.1.> 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제11589호, 2012.12.18.> 제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(재건축부담금 면제를 위한 임시 특별에 관한 적용례) 제3조의2의 개정규정은 이 법 시행 전에 관리처분계획의 인가를 신청한 사업으로서 이 법 시행 당시 재건축부담금 부과 종료시점부터 4개월이 지나지 아니하고 재건축부담금이 부과되지 아니한 사업에 대하여도 적용한다.</p> <p>제3조(중수금의 배분에 관한 적용례) 제4조제1</p>	<p>(행정규제기본법 개정)에 따른 규제 재검토기한 설정을 위한 주택법 시행령 등 일부개정령) 이 영은 2014년 1월 1일부터 시행한다. <단서 생략></p> <p>부칙 <제25339호, 2014.4.29.> (공공주택건설 등에 관한 특별법 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다. 제2조(다른 법령의 개정) ㉑부터 ㉔까지 생략 ㉕ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다. 제3조제2항제1호 중 "「보금자리주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 보금자리주택(이하 "보금자리주택"이라 한다)"을 "「공공주택건설 등에 관한 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택(이하 "공공주택"이라 한다)"으로 하고, 같은 조 제3항제4호 중 "보금자리주택"을 "공공주택"으로 한다.</p> <p>㉕부터 ㉗까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제26369호, 2015.6.30.></p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>항의 개정규정은 이 법 시행 후 징수되는 재건축부담금부터 적용한다.</p> <p>부칙 <제11690호, 2013.3.23.> (정부조직법)</p> <p>제1조(시행일) ① 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>②생략</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑭까지 생략</p> <p>⑮ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제2조제3호, 제3조, 제4조제4항 각 호 외의 부분, 같은 조 제5항, 제9조제1항, 같은 조 제2항 본문 및 단서, 제10조제1항, 같은 조 제2항 본문 및 단서, 제14조제1항 본문, 같은 조 제2항, 제15조제1항 본문, 같은 조 제2항, 제16조제1항부터 제4항까지, 제17조제4항, 제19조제2항·제4항, 제20조 각 호 외의 부분, 제21조제1항·제2항, 제22조제1항 및 제24조제2항 중 "국토해양부장관"을 각각 "국토교통부장관"으로 한다.</p>	<p>(주택도시보증법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2015년 7월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑳까지 생략</p> <p>㉑ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제3조제3항 각 호 외의 부분 본문 중 "「주택법」 제60조에 따라 설치된 국민주택기금(이하 "국민주택기금"이라 한다)"을 "「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증기금(이하 "주택도시보증기금"이라 한다)"으로 한다.</p> <p>제14조제2항 본문 중 "「주택법」 제62조제2항에 따른 기금수탁자"를 "「주택도시보증법」 제10조제2항 및 제3항에 따라 주택도시보증기금 운용·관리에 관한 사무를 위탁받거나 재위탁받은 자"로 한다.</p> <p>제14조제3항 및 제17조제2항·제3항 중 "국민주택기금"을 각각 "주택도시보증기금"으로 한다.</p> <p>㉒부터 ㉔까지 생략</p> <p>제4조 생략</p> <p>부칙 <제26762호, 2015.12.28.> (공공주택</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제14조제1항 본문, 제20조 각 호 외의 부분 및 제21조제2항 중 "국토해양부령"을 각각 "국토교통부령"으로 한다.</p> <p>㉞부터 ㉠까지 생략</p> <p>제7조 생략</p> <p>부칙 <제12955호, 2014.12.31.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조(재건축부담금 면제를 위한 임시 특례에 관한 적용례) 제3조의2의 개정규정은 이 법 시행 전에 관리처분계획의 인가를 신청한 사업으로서 이 법 시행 후 재건축부담금 부과종료 시점이 도래하는 사업에 대하여도 적용한다.</p> <p>부칙 <제12989호, 2015.1.6.> (주택도시금융법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 2015년 7월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제4조까지 생략</p> <p>제5조(다른 법률의 개정) ①부터 ㉞까지 생략</p> <p>㉞ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를</p>	<p>특별법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2015년 12월 29일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제7조까지 생략</p> <p>제8조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑮까지 생략</p> <p>⑯ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제3조제2항제1호 중 "「공공주택건설 등에 관한 특별법」"을 "「공공주택 특별법」"으로 한다.</p> <p>⑰부터 ㉞까지 생략</p> <p>제9조 생략</p> <p>부칙 <제27444호, 2016.8.11.> (주택법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 8월 12일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제6조까지 생략</p> <p>제7조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑤까지 생략</p> <p>⑥ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제9조제4항 중 "「주택법」 제38조의2제1항</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조제2항 중 "「주택법」 제60조의 규정에 따라 설치된 국민주택기금(이하 "국민주택기금"이라 한다)"을 "「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증기금(이하 "주택도시보증기금"이라 한다)"으로 한다.</p> <p>제4조제4항 각 호 외의 부분, 제17조제4항 중 "국민주택기금"을 각각 "주택도시보증기금"으로 한다.</p> <p>㉕부터 ㉗까지 생략</p> <p>제6조 생략</p> <p>부칙 <제13796호, 2016.1.19.> (부동산 가격공시에 관한 법률)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 2016년 9월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조 생략</p> <p>제3조(다른 법률의 개정) ①부터 ㉗까지 생략</p> <p>㉘ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제9조제1항 중 "부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률"을 "부동산 가격공시에</p>	<p>제2호 내지 제7호"를 "「주택법」 제57조제6항제2호부터 제7호까지의 규정"으로 한다.</p> <p>제17조제2항 중 "「주택법」 제73조"를 "「주택법」 제84조"로 한다.</p> <p>㉕부터 ㉗까지 생략</p> <p>제8조 생략</p> <p>부칙 <제27471호, 2016.8.31.> (부동산 가격공시에 관한 법률 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ㉗까지 생략</p> <p>㉘ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제6조제4항 본문 중 "부동산평가위원회"를 "부동산가격공시위원회"로, "부동산가격공시 및 감정평가에 관한 법률" 제19조에 따른 중앙부동산평가위원회(이하 "중앙부동산평가위원회"라 한다)"를 "부동산 가격공시에 관한 법률" 제24조에 따른 중앙부동산가격공시위원회(이하 "중앙부동산가격공시위원회"라 한다)"로 하고, 같은 항 단서 중 "부동산가</p>	

재건축초과이의 환수에 관한 법률	재건축초과이의 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이의 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>관한 법률」"로 하고, 같은 조 제2항 전단 중 "「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」에 의한 부동산평가위원회(이하 "부동산평가위원회"라 한다)"를 "「부동산 가격공시에 관한 법률」에 따른 부동산가격공시위원회(이하 "부동산가격공시위원회"라 한다)"로 하며, 같은 항 후단 중 "「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 및 제17조의 규정에 의하여"를 "「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조, 제17조 및 제18조에 따라"로 한다.</p> <p>제10조제2항 단서 및 제16조제4항 중 "부동산평가위원회"를 각각 "부동산가격공시위원회"로 한다.</p> <p>㉔부터 ㉞까지 생략</p> <p>제4조 생략</p> <p>부칙 <제13805호, 2016.1.19.> (주택법) 제1조(시행일) 이 법은 2016년 8월 12일부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제20조까지 생략</p> <p>제21조(다른 법률의 개정) ①부터 ㉞까지 생략</p>	<p>격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제20조에 따른 특별자치도·시·군·구(자치구인 구를 말한다. 이하 같다)부동산평가위원회(이하 "시·군·구부동산평가위원회"라 한다)"를 "「부동산 가격공시에 관한 법률」 제25조에 따른 시·군·구(자치구인 구를 말한다. 이하 같다)부동산가격공시위원회(이하 "시·군·구부동산가격공시위원회"라 한다)"로 한다.</p> <p>제8조제2항 중 "중앙부동산평가위원회"를 "중앙부동산가격공시위원회"로 한다.</p> <p>제12조제4항 본문 중 "부동산평가위원회는 중앙부동산평가위원회"를 "부동산가격공시위원회는 중앙부동산가격공시위원회"로 하고, 같은 항 단서 중 "시·군·구부동산평가위원회"를 "시·군·구부동산가격공시위원회"로 한다.</p> <p>㉔부터 ㉞까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제27472호, 2016.8.31.> (감정평가 및 감정평가사에 관한 법률 시행령) 제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>⑤ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조제3항 중 "「주택법」 제73조"를 "「주택법」 제84조"로 한다.</p> <p>제10조제2항 본문 중 "「주택법」 제87조"를 "「주택법」 제89조"로 한다.</p> <p>⑥부터 ⑨까지 생략</p> <p>제22조 생략</p> <p>부칙 <법률 제14567호, 2017.2.8.> (도시 및 주거환경정비법)</p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제38조까지 생략</p> <p>제39조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑮까지 생략</p> <p>⑯ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조제3항 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제82조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제126조"로 한다.</p> <p>⑰부터 ⑳까지 생략</p> <p>제40조 생략</p>	<p>시행한다.</p> <p>제2조부터 제5조까지 생략</p> <p>제6조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑦까지 생략</p> <p>⑧ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제7조제1항 중 "「부동산가액공시 및 감정평가에 관한 법률」"을 "「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」"로 한다.</p> <p>⑨부터 ⑳까지 생략</p> <p>제7조 생략</p> <p>부칙 <제27473호, 2016.8.31.> (한국감정원법 시행령)</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.</p> <p>제2조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑫까지 생략</p> <p>⑬ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제7조제1항 중 "「국유재산법 시행령」 제2조의 주식회사 한국감정원"을 "「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 "한국감정원"이라 한다)"으로 한다.</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>부칙 <법률 제14569호, 2017.2.8.> (빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법) 제1조(시행일) 이 법은 공포 후 1년이 경과한 날부터 시행한다.</p> <p>제2조부터 제7조까지 생략</p> <p>제8조(다른 법률의 개정) ①부터 ⑬까지 생략</p> <p>⑭ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다. <개정 2017.3.21.></p> <p>제1조 중 "주택재건축사업(이하 "재건축사업"이라 한다)"을 "재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모 재건축사업"으로 한다.</p> <p>제2조제1호가목을 다음과 같이 하고, 같은 조 제4호 본문 및 제5호 본문 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호 다목에 따른 소규모재건축사업(이하 "재건축사업"이라 한다)"으로 한다.</p> <p>가. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따라 설립된 재건축조합(같은 법 제27조제1항제3호에 따라 지정된 신탁업자를 포함한</p>	<p>제8조제2항 중 "「국유재산법 시행령」 제2조의 주식회사 한국감정원"을 "한국감정원"으로 한다.</p> <p>⑭부터 ⑰까지 생략</p> <p>제3조 생략</p> <p>부칙 <제28280호, 2017.9.5.> 이 영은 2017년 9월 22일부터 시행한다.</p> <p>부칙 <제28627호, 2018.2.9.> 제1조(시행일) 이 영은 2018년 2월 9일부터 시행한다.</p> <p>제2조 및 제3조 생략</p> <p>제4조(다른 법령의 개정) ①부터 ⑥까지 생략</p> <p>제1조(시행일) 이 영은 2016년 9월 1일부터 시행한다.</p> <p>⑦ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제4조제1항제1호 본문 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제8조제4항제8호"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>다) 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제23조에 따라 설립된 조합(이하 "조합"이라 한다)</p> <p>제3조의2 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조제1항에 따른 관리처분계획의 인가"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제29조제1항에 따른 사업시행계획인가"로 한다.</p> <p>제5조 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다.</p> <p>제8조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "「도시 및 주거환경정비법」에 의해 당해 주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제1호 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업"으로 하며, 같은 항 제3호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제8조제4항제8호"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호"로 한다.</p> <p>제8조제3항 각 호 외의 부분 본문 및 단서, 같은 항 제1호 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업"으로 한다.</p>	<p>제19조제1항"으로 하고, 같은 항 제3호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제57조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제89조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제41조"로 하며, 같은 조 제2항 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제16조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제35조 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제23조"로, "같은 법 제8조제4항제8호"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제27조제1항제3호 또는 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제19조제1항"으로 한다.</p> <p>제5조를 다음과 같이 한다.</p> <p>제5조(부과개시시점) 법 제8조제1항제4호에서 "그 밖에 대통령령이 정하는 날"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날을 말한다.</p> <p>1. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업을 위하여 구성된 조합설립추진위원회(이하 "추진위원회"라 한다)가 분할된 경우에는 분할 이전에 최초로 해당 추진위원회의 승인을 받은 날. 다만, 법 제8조제1항 제1호에 해당하는 조합이 분할된 경우에는</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>제11조제1항 각 호 외의 부분 중 "주택재건축 사업"을 "재건축사업"으로 하고, 같은 항 제3호 단서 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「도시 및 주거환경정비법」을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시 및 주거환경정비법」 및 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」"으로 한다.</p> <p>제17조제2항 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다.</p> <p>제21조제1항 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다.</p> <p>⑮부터 ㉞까지 생략</p> <p>제9조 생략</p>	<p>분할 이전에 최초로 해당 조합의 인가를 받은 날을 말한다.</p> <p>2. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제18조제1항에 따라 시장·군수·구청장이 직접 시행하기로 결정된 날 또는 「한국토지주택공사법」에 따라 설립된 한국토지주택공사 또는 「지방공기업법」에 따라 주택사업을 시행하기 위하여 설립된 지방공사가 사업시행자로 최초 지정된 날 (주민합의체 또는 조합의 구성이 없는 경우만 해당한다)</p> <p>3. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제19조제1항에 따라 신탁업자가 사업시행자로 최초 지정된 날(주민합의체 또는 조합의 구성이 없는 경우만 해당한다)</p> <p>4. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제22조에 따라 소규모재건축사업의 주민합의체 구성을 신고한 날</p> <p>5. 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제23조에 따라 소규모재건축사업의 조합설립인가를 받은 날</p> <p>제6조제2항 중 "「도시 및 주거환경정비법」</p>	
<p>부칙 <법률 제14719호, 2017.3.21.></p> <p>제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다. 다만, 부칙 제3조는 2018년 2월 9일부터 시행한다.</p> <p>제2조(신탁업자 등의 재건축부담금 부과에 관한 적용례) ① 제6조제1항의 개정규정은 이 법 시행 후 관리처분계획인가를 신청하는 재건축사업부터 적용한다.</p>		

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>② 제1항에 따른 재건축부담금은 이 법 시행 일 전의 사업시행기간을 포함하여 산정하되, 이 법 시행일을 기준으로 안분계산(按分計算)하여 이 법 시행일 이후의 사업시행기간에 해당하는 금액을 부과한다.</p> <p>제3조(다른 법률의 개정) 법률 제14569호 민집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>법률 제14569호 민집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 부칙 제8조제14항을 다음과 같이 한다.</p> <p>⑭ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.</p> <p>제1조 중 "주택재건축사업(이하 "재건축사업"이라 한다)"을 "재건축사업 및 「민집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모 재건축사업"으로 한다.</p> <p>제2조제1호가목을 다음과 같이 하고, 같은 조 제4호 본문 및 제5호 본문 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업 및 「민집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」 제2조제1항제3호 다목에 따른 소규모재건축사업(이하 "재건축</p>	<p>제30조의3제2항"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제54조제4항"으로, "「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3제3항"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제55조"로 한다.</p> <p>제9조제1항제2호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제30조의3"을 "「도시 및 주거환경정비법」 제54조"로 하고, 같은 조 제3항 중 "해당주택재건축사업"을 "해당 재건축사업(「민집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업을 포함한다. 이하 같다)"으로 한다.</p> <p>제14조제2항 본문 중 "해당주택재건축사업"을 "해당 재건축사업"으로 한다.</p> <p>제15조의 제목 "(주택재건축사업의 조사)"를 "(재건축사업의 조사)"로 하고, 같은 조 제목 외의 부분 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업"으로 한다.</p> <p>제17조제1항제12호 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 하고, 같은 조 제2항 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제82조"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제126조"로 한다.</p> <p>별표 제1호가목·나목·라목 및 같은 표 제2</p>	

재건축초과이의 환수에 관한 법률	재건축초과이의 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이의 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>사업"이라 한다."으로 한다.</p> <p>가. 「도시 및 주거환경정비법」 제35조에 따라 설립된 재건축조합(같은 법 제27조제1항제3호에 따라 지정된 신탁업자를 포함한 다) 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제23조에 따라 설립된 조합(이하 "조합"이라 한다)</p> <p>제3조의2 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제48조제1항에 따른 관리처분계획의 인가"를 "「도시 및 주거환경정비법」 제74조제1항에 따른 관리처분계획의 인가 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특별법」 제29조제1항에 따른 사업시행계획인가"로 한다.</p> <p>제5조 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다.</p> <p>제8조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 "「도시 및 주거환경정비법」에 의한 당해 주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분 단서 및 같은 항 제1호 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업"으로 하며, 같은 항 제3호 중 "「도시 및 주거환경정비법」 제8조제4항제8호"를 "「도시 및 주거환</p>	<p>호가목 중 "해당주택재건축사업"을 각각 "해당 재건축사업"으로 하고, 같은 표 제5호가목 중 "주택재건축조합"을 각각 "재건축조합"으로 하며, 같은 호 나목 중 "제30조의3제3항 후단"을 "제55조제2항"으로 한다.</p> <p>⑧부터 ⑩까지 생략</p> <p>제5조 생략</p>	

재건축초과이익 환수에 관한 법률	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령	재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙
<p>경정비법」 제27조제1항제3호"로 한다.</p> <p>제8조제3항 각 호 외의 부분 본문 및 단서, 같은 항 제1호 중 "주택재건축사업"을 각각 "재건축사업"으로 한다.</p> <p>제11조제1항 각 호 외의 부분 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 하고, 같은 항 제3호 단서 중 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「도시 및 주거환경정비법」을 "「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」, 「도시 및 주거환경정비법」 및 「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」"으로 한다.</p> <p>제17조제2항 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다.</p> <p>제21조제1항 중 "주택재건축사업"을 "재건축사업"으로 한다.</p>		

[별표] <개정 2018.2.9.>

개발비용 등의 구성항목(제9조제2항 관련)

개발비용의 구성항목		내역
1. 법 제11조 제1항 제1호	가. 공사비	해당 재건축사업으로 설치되는 제반 시설공사(공동주택과 이에 수반되는 복리시설 및 주차장에 한한다)에 드는 건축·토목·조경·철거공사비, 예술장식품 설치비, 시공보증수수료 등
	나. 설계감리비	해당 재건축사업을 위하여 투입되는 설계 및 감리에 관한 비용
	다. 부대비용	법 제11조제1항제1호에 해당하는 총비용 중에서 공사비, 설계감리비, 그 밖의 경비를 제외한 비용으로서 분양 관련 비용, 수도·가스·전기시설 인입(引入) 비용, 등기비용 등
	라. 그 밖의 경비	교통·환경영향평가 등 사업시행인가와 관련된 비용, 주택 및 토지매입비, 조합원의 이주를 위하여 드는 이주비용에 대한 금융비용, 안전진단비용, 측량비용, 감정평가수수료, 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 정비사업전문관리업자에 대한 위탁 및 자문비용, 회계·감사비용, 해당 재건축사업과 관련된 용역비용 등
2. 법 제11조 제1항 제2호	가. 제세공과금	해당 재건축사업을 위하여 지출되는 취득세, 등록세, 면허세, 법인세, 산업재해보상보험료 등
	나. 부담금	기반시설부담금, 광역교통시설부담금, 그 밖의 원인자부담금 등
3. 법 제11조 제1항 제3호	가. 공공시설	이 별표에 따라 산정된 토지의 가액에 그 시설의 조성원가를 합산한 금액
	나. 토지	제공 또는 기부시점의 가장 가까운 시점에 공시된 해당토지의 개별공시지가에 그 개별공시지가가 공시된 달부터 제공 또는 기부시점이 포함된 달의 직전 달까지의 월별지가변동률을 곱한 금액

<p>4. 삭제 <2010.34></p>		
<p>5. 법 제11 조 제 1 항 제5호</p>	<p>가. 주택재건축조합의 운영비</p>	<p>재건축조합 운영비, 소송 비용 등 재건축조합(추진위원회를 포함한다)의 운영과 관련된 제반 비용</p>
	<p>나. 재건축소형주택 건설 관련 비용</p>	<p>「도시 및 주거환경정비법」 제55조제2항에 따라 부속토지를 인수자에게 기부채납하는 것으로 보는 경우 그 대지지분 상당액. 이 경우 대지지분 상당액은 특별자치도지사·시장·군수 또는 구청장이 법 제9조제2항의 절차를 준용하여 산정한다.</p>

2

재건축초과이익 환수업무처리지침

국토교통부 고시 제2017-720호(2017.11.3.)

재건축초과이익 환수업무처리지침

제1조(목적) 이 지침은 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 및 같은 법 시행령에서 위임한 사항을 세부적으로 정함을 목적으로 한다.

제2조(적용 범위) 이 지침은 「재건축초과이익 환수에 관한 법률」(이하 “법”이라 한다) 및 「같은 법 시행령」(이하 “영”이라 한다)에 따라 다음 각 호의 업무를 수행하는 경우에 적용한다.

1. 국토교통부장관이 법 제4조 및 영 제3조제4항에 따라 징수금의 배분을 위해 특별시·광역시·특별자치시·도·특별자치도 및 시·군·구를 평가하는 경우
2. 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수 또는 자치구의 구청장(이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 법 제9조 및 영 제7조제2항에 따라 주택가액의 조사·산정을 위하여 「한국감정원법」에 따른 한국감정원(이하 “한국감정원”이라 한다)에 의뢰하는 경우
3. 시장·군수·구청장은 법 제9조 및 영 제7조제5항에 따라 부동산 가격조사를 한국감정원에 의뢰하는 때에 주택가액 조사·산정 수수료를 산출하는 경우
4. 시장·군수·구청장이 법 제10조 및 영 제8조에 따라 정상주택가격상승분을 산정하는 경우

제3조(세부평가지표 및 방법) ① 영 제3조제4항에 따른 가중치에 관한 세부적인 기준은 다음과 같다.

1. 지방자치단체별 주거기반시설의 설치수준 : 20퍼센트

- 가. 상·하수도 보급률 : 5퍼센트
- 나. 도로보급률 : 5퍼센트
- 다. 1인당 도시공원면적 : 5퍼센트
- 라. 1인당 주차면수 : 5퍼센트
- 2. 지방자치단체별 주거복지실태 평가 결과 : 20퍼센트
 - 가. 인구 1000명당 주택수 : 5퍼센트
 - 나. 1인당 평균주거면적 : 5퍼센트
 - 다. 최저주거기준 미달가구 비율 : 10퍼센트
- 3. 지방자치단체별 주거복지 증진 노력 : 20퍼센트
 - 가. 주거환경개선사업 추진실적 : 4퍼센트
 - 나. 주거환경개선자금 활용 실적 : 4퍼센트
 - 다. 인구 1000명당 주택수 증가율 : 4퍼센트
 - 라. 1인당 평균주거면적 증가율 : 4퍼센트
 - 마. 임대주택 등 관리비 지원 실적 및 조례반영 여부 : 4퍼센트
- 4. 공공주택 등 지방자치단체별 주택사업실적 : 30퍼센트
 - 가. 공공주택 공급실적 : 10퍼센트
 - 나. 장기공공임대주택 공급실적 : 20퍼센트
- 5. 재건축부담금의 활용실적 및 운용계획 : 10퍼센트
 - 가. 재건축부담금 운용계획 수립·제출여부 : 5퍼센트
 - 나. 재건축부담금 집행 실적 : 5퍼센트

② 제1항의 세부적인 기준에 따른 평가는 별표를 따른다.

제4조 삭제<2017.11.3.>

제5조 삭제<2017.11.3.>

제6조(주택가액 조사·산정의 재의뢰 등) 시장·군수·구청장은 한국감정원이 조사·산정한 주택가액에 대하여 부동산가격공시위원회의 심의에서 부적정 등의 사유로 부결된 경우에는 한국감정원에 사유를 구

체적으로 밝혀 다시 조사·산정을 의뢰하여야 한다. 이 경우 수수료는 지급하지 아니한다.

1. 삭제<2017.11.3.>

2. 삭제<2017.11.3.>

제7조(부동산가격조사 전문기관의 준수사항) 법 제9조 및 영 제7조제2항에 따라 시장·군수·구청장으로부터 주택가액의 조사·산정을 의뢰 받은 한국감정원은 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.

1. 신의와 성실로써 공정하게 주택가액을 조사·산정하여야 하며, 정당한 사유없이 의뢰를 거부하여서는 아니된다.

2. 주택가액의 조사·산정업무와 관련하여 이해관계가 있는 자는 해당 업무에서 제외하여야 하며, 업무와 관련하여 알게 된 비밀은 정당한 사유없이 외부에 누설하여서는 아니된다.

3. 시장·군수·구청장이 조사·산정업무와 관련하여 자료의 제출을 요청하는 경우 그 요청에 따라야 한다.

4. 삭제<2017.11.3.>

제8조(수수료 산정기준) ① 한국감정원이 수행하는 개시·종료시점별 주택가액의 조사·산정 수수료는 「부동산 가격공시 등의 수수료에 관한 기준」 제2조를 준용하여 산정한다.

1. 삭제<2017.11.3.>

2. 삭제<2017.11.3.>

3. 삭제<2017.11.3.>

4. 삭제<2017.11.3.>

② 삭제<2017.11.3.>

제9조(평균주택가격상승률) 법 제10조제2항에 따라 특별자치시·특별자치도·시·군·구의 주택가격 통계가 생산되기 이전 기간의 평균주택가격상승률은 제10조의 평균주택가격지수를 이용하여 산정한다.

제10조(평균주택가격지수) ① 평균주택가격지수는 한국감정원에서 매월 조사 발표하는 ‘시군구별 주택매매가격지수’를 말한다.

② 평균주택가격지수의 기준일은 매월 15일로 보며, 산정기간이 1월 미만인 경우는 전·후월의 가격지수와 비교하여 일 단위로 안분 적용한다.

※ 시군구별 주택매매가격지수 : 한국감정원 부동산 통계정보시스템 홈페이지->부동산통계->전국주택가격 동향조사->월간 동향->매매가격지수

제11조(정기예금이자율) 정기예금이자율은 통계법 제18조에 따라 통계청장의 승인을 받아 한국은행이 작성한 통계자료인 ‘예금은행 가중평균 수신금리’ 중 ‘저축성 수신’의 ‘순수저축성예금’ 중 ‘정기예금 6개월~1년 미만’의 연이율(%)을 적용하여 산정한다.

※ 정기예금이자율 : 한국은행 경제통계시스템 홈페이지->4. 금리->4.2. 예금은행 가중평균금리->수신금리->신규취급액 기준->저축성수신->순수저축성예금->정기예금->정기예금(6개월~1년 미만)

제12조(재검토키한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2016년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부 칙

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

[별표]

재건축부담금 지원 배분을 위한 평가지침(제3조제2항 관련)

□ 재건축부담금의 지원 배분 방향

- 재건축부담금제도의 도입 목적인 사회적 형평, 사회통합 등을 고려하여 주거복지 여건이 상대적으로 열악한 지방자치단체에 재건축부담금을 더 많이 지원 배분

□ 평가 방향

- 평가항목 중 ‘주거기반 시설설치 수준’과 ‘주거복지실태 평가결과’에 대한 평가점수가 낮은 지자체에 부담금을 더 많이 지원
- ‘주거복지 증진 노력’, ‘공공주택 등 주택사업실적’, ‘재건축부담금 활용실적 및 운용계획’에 대한 평가점수가 높은 지자체에 더 많은 부담금을 지원 배분

□ 평가항목별 세부 평가지표 측정방법

1. 지방자치단체별 주거기반시설 설치수준 평가 : 20퍼센트

가. 상·하수도 보급률 : 5퍼센트

- 1) (지표설명) 양질의 물은 건강한 삶을 영위하는데 있어 필수적 요인이며 일상생활에서 발생하는 각종 오수를 원활히 배출시킴으로써 청결한 환경을 유지하는 것도 중요함
- 2) (측정방법) 환경부 환경통계포털(<http://stat.me.go.kr>)에 등재된 매년도 연말기준의 상·하수도 보급률을 활용

자치단체명	상수도보급률(A) (급수인구/인구수)	하수도보급률(B) (하수처리인구/인구수)	평균 ((A+B)/2)

* 급수인구수는 광역상수도 및 지방상수도 공급을 받고 있는 인구, 하수처리인구수는 하수종말처리인구와 기타 하수처리인(폐수, 마을하수도)

* 인구수는 해당 자치단체별 매해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

나. 도로보급률 : 5퍼센트

- 1) (지표설명) 도로 설치 및 보급은 주거생활과 관련된 일상적 활동뿐 아니라 다양한 사회·경제적 활동이 원활히 이뤄질 수 있는 기반
- 2) (측정방법) 국토교통 통계누리(<http://stat.molit.go.kr>)에 등재된 매년도 연말기준의 도로보급률 지수를 활용

자치단체명	도로연장(A)(km)	면적(B)(km ²)	인구(C)(천명)	$A / \sqrt{(B \times C)}$

- * 도로연장은 도로의 총길이를 의미
- * 인구수는 해당 자치단체별 매해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

다. 1인당 도시공원 면적 : 5퍼센트

- 1) (지표설명) 녹지, 공원 등 자연친화공간을 많이 조성할수록 해당 지방자치단체의 보다 많은 주민들이 쾌적한 환경에 거주할 가능성이 높음
- 2) (측정방법) 국토교통 통계누리에 등재된 매년도 연말기준의 도시공원면적을 활용

자치단체명	도시공원면적(1000m ²)				인구수(B)	A/B
	어린이공원	근린공원	체육공원	합계(A)		

- * 도시공원은 자연공원법에 의한 자연공원, 도시공원법에 의한 도시자연공원을 제외하고, 도시공원법에 의해 조성 완료되어 유지되는 공원을 대상으로 함
- * 인구수는 해당 자치단체별 매해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

라. 1인당 주차면수 : 5퍼센트

- 1) (지표설명) 편리한 교통수단의 이용은 주민의 삶의 질 향상과 직결되므로 주차문제 해결을 위한 주차장 설치 등 주차공간 확보는 주거기반환경 개선 차원에서 우선적으로 고려해야 할 현안

2) (측정방법) 국토교통 통계누리에 등재된 매년도 연말기준의 주요 도시계획시설현황(주차면수)를 활용

자치단체명	주차면수(A)			인구수(B)	A/B
	노상	노외	부설		

- * 주차면수는 노상, 노외, 기타 부설주차장의 합을 의미
- * 인구수는 해당 자치단체별 매해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

2. 지방자치단체별 주거복지실태 평가 결과 : 20퍼센트

가. 인구 1000명당 주택수 : 5퍼센트

- 1) (지표설명) 인구 1000명당 주택수는 주택보급의 양적 상태를 판단하기 위한 대표적 지표로 해당 지자체 거주인구 대비 주택수의 과·부족 실태를 평가함으로써 주거복지실태의 일면을 파악할 수 있음
- 2) (측정방법) 각 지방자치단체가 국토교통부에 제출한 주택종합계획서상의 각 연도 연말기준의 주택수(공가 포함)를 활용

자치단체명	주택수(A)	인구수(B)	$A/B \times 1000$

- * 주택수는 「주택법 시행령 제8조」에 따라 각 지방자치단체가 제출한 주택종합계획서상의 각 연도 연말기준의 주택수(공가 포함). 단, 주택수의 파악이 힘든 경우 국토교통통계누리의 연도별·시도별 주택보급률 주택수 사용
- * 인구수는 해당 자치단체별 매해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

나. 1인당 평균주거면적 : 5퍼센트

- 1) (지표설명) 국민의 전반적인 주거수준을 보여주는 지표로서 국가별 주거수준 비교에 주로 활용되는 유용한 지표로 지자체별 주거복지실태 비교 평가에 적합함
- 2) (측정방법) 국토교통 통계누리에 등재된 매년 연도말 기준의 1인당 평균 주거면적을 활용

자치단체명	총주택의연면적(A)	인구수(B)	A/B

* 총주택의 연면적은 단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용건물내 주택, 주택이외의 거처의 연면적의 합을 의미

* 인구수는 해당 자치단체별 매해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

다. 최저주거기준 미달가구 비율 : 10퍼센트

1) (지표설명) 최저주거기준 미달가구는 국가 주요 정책목표 계층이므로 전체가구 대비 최저주거기준 미달가구의 비율은 주거복지 여건을 파악하는데 유용함

2) (측정방법) 국토교통부에서 매년 또는 격년으로 조사 발표하는 주거실태조사의 최저주거기준 미달가구 비율을 활용

자치단체명	최저주거기준 미달가구(A)	전체가구(B)	A/B

* 총주택의 연면적은 단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용건물내 주택, 주택이외의 거처의 연면적의 합을 의미

* 인구수는 해당 자치단체별 매해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

3. 지방자치단체별 주거복지증진 노력 평가 : 20퍼센트

가. 주거환경개선사업 추진 실적 : 4퍼센트

1) (지표설명) 주거환경개선사업의 적극 추진을 위한 지자체의 노력은 해당 지자체 내 영세한 거주민의 주거복지 증진을 위해 중요한 요소

2) (측정방법) 각 지자체가 국토교통부에 제출하는 매해 각 연도별 연말기준 실적을 활용하여 최근 3개년 합산실적으로 평가

자치단체명	최근 3년간 사업시행인가된 주거환경개선사업 구역내 주택 신축·개량 실적(A)	최근 3년간 사업시행 인가된 주거환경개선사업구역 내 주택호수(B)	A/B

* A : 주거환경개선사업을 통해 새로 신축·개량 준공된 주택

나. 주거환경개선자금 활용 실적 : 4퍼센트

- 1) (지표설명) 주거환경개선사업구역 내 노후·불량건축물의 환경개선 뿐 아니라 구역 외의 노후·불량건축물에 대한 실적 평가도 중요
- 2) (측정방법) 행정자치부에서 운영하는 재정고의 지방재정통계 자료를 활용하여 평가

자치단체명	총일반 예산 (A)	주거환경개선사업			농어촌주택개량사업			총금액 (D=A+B+C)	D/A
		총금액 (B)	국민 주택 기금 지원 금액	자체 지원 금액	총금액 (C)	국민주 택기 금 지 원 금 액	자체지 원 금 액		

* 일반예산은 해당 지자체의 총 예산

다. 인구 1000명당 주택수 증가율 : 4퍼센트

- 1) (지표설명) 지역의 주택 과부족 문제를 해결하여 주민의 주거복지를 향상시키기 위한 지자체의 직·간접적인 노력 평가를 위한 지표
- 2) (측정방법) 국토교통 통계누리에 등재된 연도별· 시도별 주택보급률 주택수를 활용하여 평가

자치단체명	전전년도 인구 1000명당 주택수(A)			전년도 인구 1000명당 주택수(B)			$\{(B-A)/A\} \times 100$
	주택수 ①	인구수 ②	(①/②) ×1000	주택수 ③	인구수 ④	(③/④) ×1000	

* 주택수는 「주택법 시행령 제8조」에 따라 각 지방자치단체가 제출한 주택종합 계획서상의 각 연도 연말기준의 주택수(공가 포함). 단, 주택수의 파악이 힘든 경우 국토교통통계누리의 연도별· 시도별 주택보급률 주택수 사용

* 인구수는 해당 자치단체별 매해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

라. 1인당 평균주거면적 증가율 : 4퍼센트

- 1) (지표설명) 주민의 전반적 주거수준을 나타내는 1인당 평균주거면적의 증가율을 확인함으로써 주거복지 향상을 위한 지자체의 노력 평가
- 2) (측정방법) 국토교통 통계누리에 등재된 매년 연도말 기준의 1인당 평균 주거면적을 활용하여 전년도 대비 증가율 산정

자치단체명	전전년도 1인당 평균주거면적(A)			전년도 1인당 평균주거면적(B)			{(B-A)/A} ×100
	주택총 연면적①	인구수 ②	(①/②)	주택총 연면적③	인구수 ④	(③/④) ×1000	

* 총주택의 연면적은 단독주택, 아파트, 연립주택, 다세대주택, 비거주용건물내 주택, 주택이외의 거처의 연면적의 합을 의미

* 인구수는 해당 자치단체별 매해 통계연보 상에 기재된 주민등록상 인구수

마. 임대주택 등 관리비 지원 실적 및 조례반영 여부 : 4퍼센트

- 1) (지표설명) 공동주택에 거주하는 주민에 대한 관리비 보조 실적 및 이에 대한 조례반영 여부 등을 통해 지자체의 주거복지 증진 노력 평가
- 2) (측정방법) 행정자치부 재정고 지방재정통계 상 지자체 최종 예산 자료, 자치법규정보시스템(ELIS) 상 지자체 조례자료를 활용

자치단체명	임대주택 등 관리비 지원액(A)	총 예산(B)	A/B	관리비 지원 관련 조례제정 여부(유/무)

* 관리비 지원액은 주택법 제43조제8항 등에 따른 지원액

* '임대주택 등'은 아파트, 연립주택, 다세대 주택, 기숙사를 말하며 이외에 공동주택의 형태를 갖춘 가정교육시설, 공동생활가정, 지역아동센터 및 노인복지시설을 포함

* 총 예산은 해당 자치단체의 총 예산을 의미

* 조례는 공공부문 임대주택의 관리비 지원을 내용으로 하는 조례

4. 공공주택 등 지자체별 주택사업실적 : 30퍼센트

가. 공공주택 공급실적 : 10퍼센트

- 1) (지표설명) 주민의 주거복지를 향상하기 위해서는 지자체가 해당 지역 주민의 주거복지와 관련된 주택사업에 적극 참여할 필요
- 2) (측정방법) 국토교통 통계누리에 등재된 매년 연도말 기준의 공공주택 공급실적을 지자체별 최근 3년간 합산하여 평가하고, 연도별 가중치를 차등 적용(예, '14년 50%, '13년 30%, '12년 20%)

자치단체명	구분	전전연도	직전연도	기준년도	계
	전체 주택 공급호수(A)				
	공공주택 공급호수(B)				
	비율(B/A×100, %)				

- * 공공주택이란 '공공주택 건설 등에 관한 특별법'에 의거한 임대 및 분양주택으로서 국민임대, 영구임대, 10년임대, 분납임대, 장기전세, 공공분양주택 등을 포함(매입임대주택 포함)
- * 전체 주택 공급호수는 아파트 뿐 아니라 단독, 다가구, 연립, 다세대 등을 포함
- * 공급호수란 건축(매입) 허가 및 승인 호수를 의미함

나. 장기공공임대주택 공급실적 : 20퍼센트

- 1) (지표설명) 무주택 서민들과 중산층이 저렴한 비용으로 안정적으로 거주할 수 있는 장기공공임대주택의 확대 필요
- 2) (측정방법) 국토교통 통계누리에 등재된 매년 연도말 기준의 장기공공임대주택 공급실적을 지자체별 최근 3년간 합산하여 평가하고, 연도별 가중치를 차등 적용(예, '14년 50%, '13년 30%, '12년 20%)

자치단체명	구분	전전연도	직전연도	기준년도	계
	전체 주택 공급호수(A)				
	장기공공임대주택공급호수(B)				
	비율(B/A×100, %)				

- * 장기공공임대주택이란 영구임대, 국민임대, 임대기간 10년 이상 공공임대, 매입임대주택 등을 의미

- * 전체 주택 공급호수는 아파트 뿐 아니라 단독, 다가구, 연립, 다세대 등을 포함
- * 공급호수란 건축(매입) 허가 및 승인 호수를 의미함

5. 재건축부담금의 활용실적 및 운용계획 : 10퍼센트

가. 재건축부담금 운용계획 수립·제출여부 : 5퍼센트

- 1) (지표설명) 재건축부담금을 지역 실정에 맞게 활용하고자 하는 지자체의 의지를 계획 수립 여부로 확인하고자 함
- 2) (측정방법) 재건축부담금 운용계획 수립 유무로 평가

자치단체명	재건축 부담금 활용계획 유무

나. 재건축부담금 집행 실적 : 5퍼센트

- 1) (지표설명) 해당 년도의 재건축부담금을 활용 계획의 당초 목적에 부합하도록 집행하였는지를 평가하고자 함
- 2) (측정방법) 각 지자체가 국토교통부에 제출하는 매해 각 연도별 연말 기준 실적을 활용하여 계획 대비 집행실적으로 평가

자치단체명	재건축 부담금 집행 금액(A)	운용계획상의 재건축 부담금액(B)	A/B

□ 세부 평가지표별 평가방법

평가항목	배점		세부 평가지표	평가 방법
	계	항목별		
계	100	100		
① 지자체별 주거기반 시설설치수준	20	5	상·하수도 보급률	-절대평가, 60~100점 -구간별 점수 부여 (70% 미만 100, 70%~80% 미만 90, 80%~90% 미만 80, 90%~100% 미만 70, 100% 60)
		5	도로보급률 지수	-상대평가, 20~100점 -평가값 : $\{[(\text{측정값}-\text{최소값}) / (\text{최대값}-\text{최소값})] \times 80\} + 20$ -평가반영 : 120-평가값
		5	1인당 도시공원면적	
		5	1인당 주차면수	
② 지자체별 주거복지실태 평가	20	5	인구 1000명당 주택수	-상대평가, 30~100점 - $\{[(\text{측정값}-\text{최소값}) / (\text{최대값}-\text{최소값})] \times 70\} + 30$
		5	1인당 평균주거면적	
		10	최저주거기준 미달가구 비율	
③ 지자체별 주거복지 증진 노력	20	4	주거환경개선사업 추진 실적	-상대평가, 0~100점 - $\{[(\text{측정값}) / (\text{최대값})] \times 100\}$
		4	주거환경개선자금 활용 실적	-상대평가, 30~100점 - $\{[(\text{측정값}-\text{최소값}) / (\text{최대값}-\text{최소값})] \times 70\} + 30$
		4	인구 1000명당 주택수 증가율	
		4	1인당 평균주거면적 증가율	-상대평가, 20~100점 - $\{[(\text{측정값}-\text{최소값}) / (\text{최대값}-\text{최소값})] \times 80\} + 20$
		4	임대주택 등 관리비 지원실적 및 조례반영 여부	-관리비 지원실적: 상대평가 0~60점 - $\{[(\text{측정값}) / (\text{최대값})] \times 60\}$ -조례제정 유무: 절대평가, 유(40점), 무(0점)
④ 공공주택 등 지자체별 주택사업실적	30	10	공공주택 공급실적	-상대평가, 20~100점 - $\{[(\text{측정값}-\text{최소값}) / (\text{최대값}-\text{최소값})] \times 80\} + 20$ -년도별 가중치 부여(최근년도부터 50%, 30%, 20%)
		20	장기공공임대주택 공급실적	
⑤ 재건축부담금 의 활용실적 및 운용계획	10	5	재건축부담금 운용계획 수립 여부	-절대평가, 0점, 100점 -계획수립 여부: 유(100점), 무(0점)
		5	재건축부담금 집행 실적	-상대평가, 20~100점 - $\{[(\text{측정값}-\text{최소값}) / (\text{최대값}-\text{최소값})] \times 80\} + 20$

* 측정값 : 해당 지자체에서 제출한 값

** 최대값 및 최소값 : 신청한 모든 지자체중 최대값 및 최소값

3 부록 - 서식

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호서식] <개정 2017. 9. 5.>

행정기관명

수신자 국토교통부장관
(경유)

제 목 재건축부담금 사용계획서 제출

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제4조제4항 및 같은 법 시행규칙 제2조에 따라 재건축부담금 사용계획서를 다음(붙임)과 같이 제출합니다.

재건축부담금 사용계획서

총 소요금액		
1	대상 사업명	
	소요 금액	
	소요 시기	
	구체적 소요 내용	
2	대상 사업명	
	소요 금액	
	소요 시기	
	구체적 소요 내용	
3	대상 사업명	
	소요 금액	
	소요 시기	
	구체적 소요 내용	

비고 : 구체적 소요 내용은 별지 작성이 가능합니다.

특별시장·광역시장·특별자치시장·
도지사·특별자치도지사·
시장·군수·구청장 (인)

기안자 (직위/직급) 서명	검토자 (직위/직급) 서명	결재자 (직위/직급) 서명
협조자 (직위/직급) 서명		
시행 처리과-일련번호(시행일자)	접수	처리과명-일련번호(접수일자)
우 주소	/	홈페이지 주소
전화()	전송()	/ 공무원의 공식 전자우편주소 / 공개구분

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제2호서식] <개정 2017. 9. 5.>

주택가액 조사·산정보고서

주택의 소재지			
토지	지 목	대지면적	m ²
	용도지역	도로교통	
	형상지세	지리적 위치	
건물	건물유형	건물연면적	m ²
	주건물구조	층수 (지상/지하)	
	동 수	동	건폐율 %
	사용승인일자		용적률 %
부과 개시 시점	기준일	적용기준	
	주택가액 총액		
	인근 유사주택의 거래 사례		
부과 종료 시점	기준일	적용기준	
	주택가액 총액		
	인근 유사주택의 거래 사례		

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제9조, 같은 법 시행령 제7조제6항 및 같은 법 시행규칙 제5조에 따라 위와 같이 주택가격 조사·산정내용을 보고합니다.

년 월 일

보고자

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	주택의 가격에 대한 세부사항	수수료 없음
------	-----------------	-----------

210mm×297mm [백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제3호서식] <개정 2017. 9. 5.>

재건축부담금 예정액 산정을 위한 명세서

납부 의무자	조합의 명칭				
	주된 사무소 의 소재지				
	대표 자	성명		생년월일	
주소			전화번호		
①사업주체					
②사업시행기간					
③시공사					
④ 「재건축초과이익 환수 에 관한 법률」 제11 조에 따른 개발비용 추정액					
⑤일반분양분의 분양가 격 추정액					
⑥그 밖에 자치단체장이 필요하다고 인정하는 자료					

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제14조제1항 및 같은 법 시행규칙 제7조제1항에 따라 재건축부담금의 예정액 산정을 위한 자료를 위와 같이 제출합니다.

년 월 일

제출자

(서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 귀하

첨부서류	①부터 ⑥까지를 증명할 수 있는 서류	수수료 없음
------	----------------------	-----------

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제4호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

재건축부담금의 부과기준 및 예정액 통지서

납부 의무자	조합의 명칭			
	주된 사무소의 소재지			
	대표자	성 명	생년월일	
		주 소	전화번호	

통지 내용

대상 사업명	
부과 기준	
예정액	
그 밖의 사항	

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제14조제2항 및 같은 법 시행규칙 제8조에 따라 위와 같이 재건축부담금 부과기준 및 예정액을 통지합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

귀하

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제5호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

재건축부담금 사전통지서

납부 의무자	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)		생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)	
	조합의 명칭		전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법 인의 주소 및 대 표자의 주소 또는 거소)			

사전통지 내용

대상 사업명	
부과 기준	
부과 금액	
그 밖의 사항	

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제15조제2항, 같은 법 시행령 제11조제2항 및 같은 법 시행규칙 제9조에 따라 위와 같이 재건축부담금의 부과기준·부과금액을 사전통지합니다. 같은 법 제16조제1항에 따라 사전통지를 받은 날부터 50일 이내에 고지 전 심사청구를 할 수 있습니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

귀하

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제6호서식] <개정 2017. 9. 5.>

재건축부담금 고지 전 심사청구서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간	30일
청구인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)		생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)	
	조합의 명칭		전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소)			

고지 전 심사 청구 내용

대상 사업명	
재건축부담금 부과대상 주택에 관한 자세한 사항	
부과기준	
재건축부담금	
고지 전 심사의 청구 이유	

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제16조제1항 및 같은 법 시행규칙 제10조제3항에 따라 위와 같이 심사를 청구합니다.

년 월 일

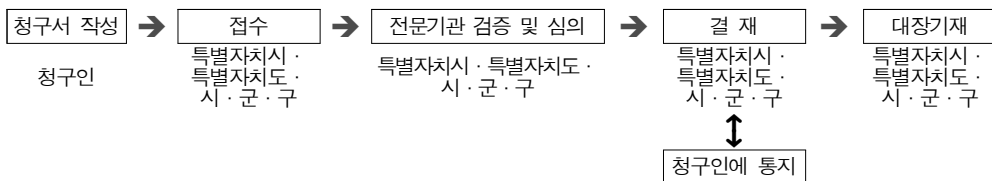
청구인

(서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 귀하

첨부서류	관계 증명서류 또는 증거물	수수료 없음
------	----------------	--------

처리 절차



210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제7호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

재건축부담금 고지 전 심사결정통지서

청구인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)		생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)	
	조합의 명칭		전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법 인의 주소 및 대 표자의 주소 또는 거소)			
대상 사업명				
재건축부담금 부과대상 주택에 관한 자세한 사항				
구 분	사전통지내역	고지 전 심사결과	이유	
재건축부담금				
부과기준				

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제16조제3항 및 같은 법 시행규칙 제10조제4항에 따라 위와 같이 재건축부담금 부과에 대한 고지 전 심사결과를 통지합니다.

년 월 일

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 (인)

귀하

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제8호서식] <개정 2017. 9. 5.>

물납신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간	30일
신청인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)		생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)	
	조합의 명칭		전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소)			

신청 내용

대상 사업명	
--------	--

물납주택

소재지	면적	가액	소재지	면적	차액
			합계		
부담금액			차액		

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제17조제4항, 같은 법 시행령 제13조제1항 및 같은 법 시행규칙 제11조제1항에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

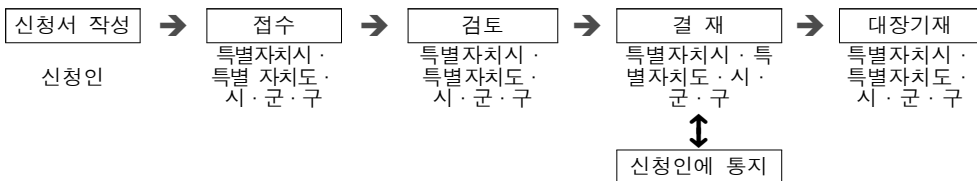
신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 귀하

신청인	신청인(대표자) 제출서류	특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 확인사항	수수료
제출서류	1. 물납주택가액 산출근거 2. 차액 산정근거	물납하려는 주택의 등기부등본의 내용을 특별자치도 지사 · 시장 · 군수 · 구청장이 확인합니다.	없음

처리 절차



.210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제9호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

물납허가서

신청인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)
	조합의 명칭	전화번호
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소)	

허가 내용

대상 사업명					
물납허가 주택					
소재지	면적	가액	소재지	면적	가액
			계		
부담금액			차액		

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제17조제4항, 같은 법 시행령 제13조제2항 및 같은 법 시행규칙 제11조제2항에 따라 위와 같이 허가합니다.

년 월 일

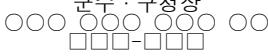
특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 (인)

귀하

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제10호서식] <개정 2017. 9. 5.>

◀ 이 곳을 천천히 개봉하여 주십시오.

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 ·



**세외수입
고지서
재증**

우체국
요금후납

재건축부담금 안내

◎ 근거법령
「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제3조

◎ 산출방법
· 개시시점 주택가액(「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제9조)
· 종료시점 주택가액(「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제9조)
· 정상주택가격상승분(「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제10조)
· 개발비용(「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제11조)

◎ 체납자에 대한 조치
· 납부기한을 경과하면 가산금을 징수합니다.
· 독촉장을 받고 지정된 기일까지 납부하지 아닐 때에는 「국세징수법」에 준하여 체납처분을 합니다.

◎ 납부기한 경과시
· 납부기한 경과하였을 경우에는 반드시 납부(고지)서를 재교부받아 납부하시기 바랍니다.

※ 공무원은 현금을 수납하지 않습니다.
※ 수납인이 없으면 이 영수증은 무효입니다.

재건축부담금 납부고지서 겸 영수증

(납부자 보관용)

납부번호	기관부서코드	연도	회계	과목	고지번호	검
------	--------	----	----	----	------	---

대상사업명 : 성명(또는 법인의 명칭) :
주소 :
생년월일(또는 법인등록번호) :

납부금액의 배분		
국가	시/도	시/군/구

과목	납부기한	
	부터	까지
	납기내 금액	납기후 금액
합계금액		

부과내역

총 체납금액

* 상기 체납액은 년 월 일 위의 금액을 영수합니다.
발급받아 년 월 일 위의 금액을 납부하시기 바랍니다.
납부하시기 바랍니다. 년 월 일
담당자 : 특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장
전화 :

※ 이 영수증은 5년간 보관하시기 바랍니다.
※ 납부장소 : 시중은행, 신협, 수협, 새마을금고, 전국우체국, 농협

수납인

수납의뢰서
(수납은행 보관용)

세외수입

납부번호

납부자 :

납기내 금액	까지
합계 금액	
납기후 금액	까지
합계 금액	

납부금액의 배분 : 국가 · 시/도 · 시/군/구

위의 금액을 수납하여 주시기 바랍니다.

년 월 일
특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장

수납인

재건축부담금 영수증통지서

납부번호	기관부서코드	연도	회계	과목	고지번호	검
------	--------	----	----	----	------	---

(특별자치도 · 시 · 군 · 구청 보관용)

세외수입

※ 이 종이는 컴퓨터로 처리되므로 구겨지거나 더럽혀지지 아니하도록 주의하여 주십시오.

대상사업명 : 성명(또는 법인의 명칭) :
주소 :
생년월일(또는 법인등록번호) :

납부금액의 배분		
국가	시/도	시/군/구

과목	납부기한	
	부터	까지
	납기내 금액	납기후 금액
합계 금액		

부과부서
수납부서
위의 금액을 영수하였음을 통지합니다.
년 월 일

수납인

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 귀하

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제11호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

납부고지정정통지서

납부 의무자	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)		생년월일 (법인인 경우 법인등록번호)	
	조합의 명칭		전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소)			

정정 통지 내용

대상 사업명			
정정 내용			
구 분	당초 고지사항	정정 내용	사유

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제18조 및 같은 법 시행규칙 제13조에 따라
년 월 일 납부고지한 재건축부담금 부과지 내용 중 위와 같이 정정통지
합니다.

년 월 일

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 (인)

귀하

210mm × 297mm [백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제12호서식] <개정 2017. 9. 5.>

재건축부담금 납부연기신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간	30일
신청인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)		생년월일 (법인인 경우 법인등록번호)	
	조합의 명칭		전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소)			

신청 내용

대상 사업명	
부과 금액	
납부 기일	
연기 희망일	
연기 사유	

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제18조 및 같은 법 시행규칙 제14조제1항에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

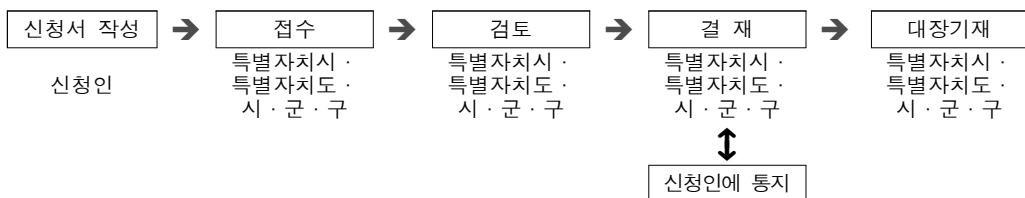
신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 귀하

신청인 제출서류	연기사유를 증명할 수 있는 자료	수수료 없음
----------	-------------------	--------

처리 절차



210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제13호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

재건축부담금 납부연기허가서

신청인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)		생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)	
	조합의 명칭		전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소)			

허가 내용

대상 사업명	
부과 금액	
당초 납부기일	
연기 허가일	

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제18조 및 같은 법 시행규칙 제14조제3항에 따라 위와 같이 연기를 허가합니다.

년 월 일

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 (인)

귀하

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제14호서식] <개정 2017. 9. 5.>

재건축부담금 분할납부신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간	30일
신청인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)		생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)	
	조합의 명칭		전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소)			

신청 내용

대상 사업명				
부과 금액				
납부 기일				
분납 희망일				
분납 금액				
분납 사유				

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제18조 및 같은 법 시행규칙 제15조제1항에 따라 위와 같이 신청합니다.

년 월 일

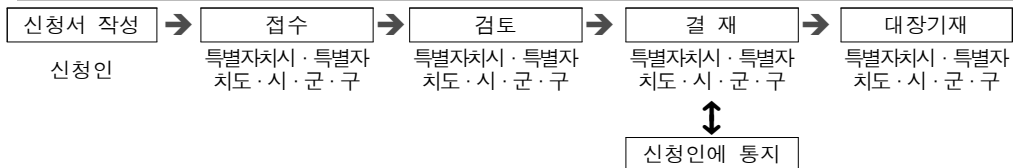
신청인

(서명 또는 인)

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 귀하

신청인 제출서류	분할납부 사유를 증명할 수 있는 자료	수수료 없음
----------	----------------------	--------

처리 절차



210mm×297mm [백상지(80g/m²) 또는 중질지(80g/m²)]

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제15호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

재건축부담금 분할납부허가서

신청인	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)		생년월일 (법인인 경우 법인등록번호)	
	조합의 명칭		전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법 인의 주소 및 대 표자의 주소 또는 거소)			

허가 내용

대상 사업명	
부과금액	
당초 납부기일	
분할납부 허가내용	

납부 연월일	재건축부담금	이자금액	납부할 금액
합계			

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제18조 및 같은 법 시행규칙 제15조제3항에 따라 위와 같이 분할납부를 허가합니다.

년 월 일

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 (인)

귀하

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제16호서식] <개정 2017. 9. 5.>

제 호

독 촉 장

납부 의무자	성명(법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)		생년월일 (법인인 경우 법인 등록번호)	
	조합의 명칭		전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법 인의 주소 및 대 표자의 주소 또는 거소)			

독촉 내용

대상 사업명	
부과 금액	
납부 장소	

귀하가 납부하여야 할 재건축부담금이 체납되었으니 년 월 일까지 위의 납부 장소에 납부하시기 바랍니다.

이 기한까지 납부하지 아니하는 경우에는 「국세징수법」의 체납처분의 예에 따라 귀하의 재산을 압류하게 됩니다.

년 월 일

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 (인)

귀하

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제17호서식] <개정 2017. 9. 5.>

재건축부담금 사전징수·예치를 위한 계좌개설신청서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간	7일
신청인	조합의 명칭			
	주된 사무소의 소재지			
	대표자	성명	생년월일	
		주소	전화번호	

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제19조제2항 및 같은 법 시행규칙 제17조에 따라 재건축부담금을 사전에 징수하여 예치하기 위한 계좌의 개설을 신청합니다.

년 월 일

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 (인)

귀하

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제18호서식] <개정 2017. 9. 5.>

개발비용 산출내역서

※ 색상이 어두운 란은 신청인이 적지 않습니다.

접수번호	접수일	발급일	처리기간	즉시
------	-----	-----	------	----

신청인	조합의 명칭				
	주된사무소의 소재지				
	대표자	성 명			생년월일
		주 소			전화번호

신고 내용

대상 사업명			
종료시점 주택가액		개시시점 주택가액	

개발 비용	총 액		원
	공사비, 설계감리비, 부대비용 및 그 밖의 경비 (「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제11조제1항제1호)		원
	제세공과금(「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제11조제1항제2호)		원
	국가·지방자치단체에 제공 또는 기부한 공공시설 또는 토지 (「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제11조제1항제3호)		원
	조합의 운영과 관련된 경비 (「재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행령」 제9조제1항제1호)		원
	개발비용에 계상되는 양도소득세액 (「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제13조)		원

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제20조 및 같은 법 시행규칙 제18조제1항에 따라 위와 같이 제출합니다.

년 월 일

제출인

(서명 또는 인)

특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장 귀하

첨부서류	설계서 등 개발비용 산출 증명서류	수수료 없음
------	--------------------	-----------

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제19호서식] <개정 2017. 9. 5.>

행정기관명

수신자 국토교통부장관
(경유)

제 목 재건축사업의 인가 등의 통보

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제21조제1항 및 같은 법 시행규칙 제19조제1항에 따라 재건축사업의 인가 사항이 아래와 같음을 통보합니다.

재건축사업의 인가 사항

총 소요금액	
근거 법률	
사업 개요	
사업시행기간	
인허가 일자	
사업 시행자	조합의 명칭
	주된 사무소의 소재지
	대표자
	성명 주소 전화번호

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 (인)

기안자 (직위/직급) 서명	검토자 (직위/직급) 서명	결재자 (직위/직급) 서명
협조자 (직위/직급) 서명		
시행	처리과-일련번호(시행일자)	접수
우	주소	처리과명-일련번호(접수일자)
전화()	전송()	홈페이지 주소
공무원의 공식 전자우편주소 / 공개구분		

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제20호서식] <개정 2017. 9. 5.>

행정기관명

수신자 국토교통부장관
(경유)

제 목 재건축사업의 인가 등의 변경 통보

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제21조제1항 및 같은 법 시행규칙 제19조제2항에 따라 재건축사업의 인가 사항이 아래와 같이 변경되었음을 통보합니다.

당초 재건축사업의 인가 사항

대상 사업명	
근거 법률	
사업 개요	
인허가 일자	

재건축사업의 변경 내역

구분	당초	변경	사유

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 (인)

기안자 (직위/직급) 서명	검토자 (직위/직급) 서명	결재자 (직위/직급) 서명
협조자 (직위/직급) 서명		
시행 처리과-일련번호(시행일자)	접수	처리과명-일련번호(접수일자)
우 주소		/ 홈페이지 주소
전화()	전송()	/ 공무원의 공식 전자우편주소 / 공개구분

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제21호서식] <개정 2017. 9. 5.>

행정기관명

수신자 국세청장
(경유)
제 목 재건축부담금의 부과 통보

「재건축초과이익 환수에 관한 법률」 제21조제2항 및 같은 법 시행
규칙 제19조제3항에 따라 재건축부담금의 부과 사실을 통보합니다.
재건축부담금의 부과 내역

대상 사업명			
사업시행기간			
사업 개요			
근거 법률			
부과금액			
부과기간 ~	납부기한	
납부 의무자	성 명 (법인인 경우 법인의 명칭 및 대표자의 성명)	생년월일 (법인인 경우 법 인등록번호)	
	조합의 명칭	전화번호	
	주소 또는 거소 (법인인 경우 법인의 주소 및 대표자의 주소 또는 거소)		

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 (인)

기안자 (직위/직급) 서명	검토자 (직위/직급) 서명	결재자 (직위/직급) 서명
협조자 (직위/직급) 서명		
시행 처리과-일련번호(시행일자)	접수 처리과명-일련번호(접수일자)	
우 주소	/ 홈페이지 주소	
전화()	전송()	/ 공무원의 공식 전자우편주소 / 공개구분

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

■ 재건축초과이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [별지 제22호서식] <개정 2017. 9. 5.>

재건축부담금 부과징수대장

(1쪽)

기록자 (서명 또는 인)

확인자 (서명 또는 인)

1. 재건축사업에 관한 사항

사업명			
위치			
사업개요			
시행기간			
인·허가 행정청		사업시행 근거법률	
인·허가일		통보일	

2. 사업시행자에 관한 사항

조합의 명칭			
주된 사무소의 소재지			
대표자	성명		생년월일
	주소		전화번호

3. 사업 또는 시행자에 관한 변경사항

구분	변경내용	변경연월일	구분	변경내용	변경연월일

210mm × 297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

4. 재건축부담금 부과·징수에 관한 사항

구분		최종	일부준공·사용개시·처분 등
종료시점 주택가격	부과종료시점		
	주택개요		
	종료시점 공시가격		
	종료시점 실거래가		
	산정방법		
개발비용	총액		
	공사비, 설계감리비, 부대비용, 기타비용 등		
	제세공과금		
	국가·지방자치단체에 제공 또는 기부한 공공시설 또는 토지		
	조합의 운영 경비		
정상주택 가격 상승분	개발비용에 계상되는 양도소득세액		
	가액		
개시시점 주택가격	산정방법		
	부과개시시점		
	주택개요		
	개시시점 공시가격		
부과결정 내용	산정방법		
	예정통지가액		
	결정가액		
	사유		
	결정일자		
	고지일자		

경정 등 그 밖의 사유 기재

구분	발생일자	사유	구분	발생일자	사유

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(3쪽)

5. 재건축사업 인가 등에 관한 사항

대상 사업명			
근거 법률			
사업개요			
인허가 일자			
사업 시행자	조합의 명칭		
	주된 사무소의 주소지		
	대표자	성명	
		주소	
전화번호			
사업시행기간			

6. 재건축사업에 대한 조사 등에 관한 사항

내 용	
-----	--

7. 재건축부담금 납부에 관한 사항

분할납부에 관한 사항

신 청 일	
허 가 일	
사 유	

분할납부 허가내용

납부연월일	재건축부담금	이자금액	납부해야 할 부담금

210mm×297mm [백상지(80g/㎡) 또는 중질지(80g/㎡)]

(4쪽)

물납에 관한 사항

신청일		허가일	
사유			
납부가액			

물납주택

소재지	대상면적	위치	가격	부담금액	차액
계					

납부독촉에 관한 사항

독촉일		사유	

8. 과태료에 관한 사항

고지일	과태료 금액	사유

9. 재건축부담금 사전징수 및 예치에 관한 사항

10. 기재자에 관한 사항

작성일	직급	성명	서명	기재사유

11. 그 밖의 사항

특별자치시장 · 특별자치도지사 · 시장 · 군수 · 구청장 (인)

