

 국토교통부	보도참고자료	
	배포일시	2018.1.22(월) / 총2매(본문2)
담당부서	주택정비과	·과장 유삼술, 사무관 유상철 ·☎ (044) 201-3392
보도일시	즉시 보도 가능합니다.	

재건축 부담금 부과 관련

- 국토교통부(장관 김현미)는 작년 8.2 대책에서 이미 발표한바와 같이 금년 1월부터 예정대로 재건축 부담금을 부과할 계획이며, 이와 관련하여 국민들의 이해를 돕고자 아래와 같이 재건축 부담금에 대한 추가설명을 드립니다.
- 재건축 부담금 도입취지
 - 재건축부담금은 재건축사업으로 인한 용적률 증가, 인구집중 등이 도심기능에 미치는 부담을 완화하고 개발이익의 사유화를 방지하기 위해,
 - 재건축 사업에 따른 초과이익을 공적으로 환수하고 이를 도심혼잡, 과밀 등의 문제를 해결하는데 사용하도록 하고 있습니다.
- 재건축 부담금 활용방안
 - 재건축 초과이익 환수 법령에 따라 부과·징수된 재건축 부담금의 50%는 우선 당해 지자체에 배분(해당 시군구에 30% 및 해당 시도에 20%)되고, 나머지 50%는 국가에 귀속된 후 주거복지실태 등을 평가한 후 다시 전국의 광역 및 기초 지자체에 전액 배분되며,
 - 이를 배분받은 지자체는 정비사업 추진, 청년·신혼부부 등을 위한 임대주택 건설 및 관리, 주택개량 지원, 기반시설 설치 등에 활용하게 됩니다.

□ 재건축 부담금의 위헌성 관련

- 미실현 이득에 대한 부담금 부과는 위헌성이 없다는 것이 지금까지 헌법재판소와 행정법원의 입장입니다.
- 헌법재판소는 과세대상인 자본이득의 범위를 실현된 소득에 국한할 것인가 혹은 미실현 이득을 포함시킬 것인가의 여부는,
 - 과세목적, 과세소득의 특성, 과세기술상의 문제 등을 고려하여 판단해야하는 입법정책의 문제로 미실현 이득에 대한 과세 또는 부담금이 헌법정신에 반하지 아니한다고 결정한바 있습니다.

* 관련판례 : 헌법재판소('94.7.29 선고, 92헌바49 : 토지초과이득세)

- 행정법원에서도 미실현 이득에 대한 재건축 부담금 부과가 정당하다고 판단하였습니다.
 - * 부담금이 전문기관 조사, 부동산평가위원회 심의 등을 거쳐 공평하고 합리적으로 산정되는바, 미실현 이득에 대한 재건축 부담금 부과가 정당하고 판결 (서울행정법원, 재건축부담금 위헌법률 제청신청 기각 2013아1039)

□ 재건축부담금과 양도소득세의 중복과세 관련

- 재건축부담금은 정상주택가격상승분을 제외한 초과이익에 대한 부과이고, 양도소득세는 주택가격상승분에 대한 부과로
 - 두 제도의 목적 및 기능, 과세대상이 다르며, 또한 양도소득세 계산 시 재건축부담금은 필요경비로 공제하고 있습니다.



이 보도참고자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정비과 유상철 사무관(☎ 044-201-3392)로 문의하여 주시기 바랍니다.