

재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안
(광규택의원 대표발의)

의안 번호	20292
----------	-------

발의연월일 : 2026. 7. 30.

발 의 자 : 광규택 · 조승환 · 박지원
김용태 · 유상범 · 신성범
김상훈 · 강대식 · 배준영
강승규 · 조지연 · 강명구
서천호 · 최은석 · 서범수
의원(15인)

제안이유 및 주요내용

현행법은 국토교통부장관이 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 재건축사업 및 「빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법」에 따른 소규모재건축사업에서 발생하는 초과이익에 대하여 재건축부담금을 부과·징수하도록 규정하고 있음.

그런데 재건축초과이익 환수는 주택가격 안정과 사회적 형평을 도모하려는 입법 취지에도 불구하고 재건축사업의 추진을 지연 또는 무산시키는 등 정주환경 개선에 부정적인 영향도 미치고 있다는 지적이 꾸준히 제기됨. 특히, 인구감소지역의 경우에는 재건축을 통한 정주환경 개선 및 인구유입이 절실한 상황이기 때문에 인구감소지역 내 재건축사업에 대해서는 부담금을 면제할 필요가 있다는 의견이 있음.

이에 재건축부담금 부과대상에서 인구감소지역 내 재건축사업을 제

외함으로써 해당 지역 내 재건축 활성화를 유도하여 인구감소 및 지역소멸 방지에 기여하려는 것임(안 제5조).

재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부개정법률안

재건축초과이익 환수에 관한 법률 일부를 다음과 같이 개정한다.

제5조 중 “재건축사업”을 “재건축사업(「지방자치분권 및 균형성장
에 관한 특별법」 제2조제12호에 따른 인구감소지역 내에서 시행하는 재
건축사업은 제외한다)”로 한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 법은 공포 후 6개월이 경과한 날부터 시행한다.

제2조(재건축부담금 부과 대상에 관한 적용례) 제5조의 개정규정은 이
법 시행 이후 사업시행계획에 대한 인가를 신청하는 재건축사업부
터 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제5조(대상사업) 재건축부담금 부과대상 행위는 제2조제1호에 따른 <u>재건축사업</u> 으로 한다.	제5조(대상사업) ----- ----- ---- <u>재건축사업(「지방자치분권 및 균형성장</u> 에 <u>관한 특별법」 제2조제12호에 따른 인구감소지역 내에서 시행하는 재건축사업은 제외한다)</u> ----- -.