

감 사 원

주의요구 및 통보(시정완료)

제 목 학교용지부담금 미부과

소 관 기 관 안양시

조 치 기 관 안양시

내 용

1. 업무 개요

안양시는 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제5조 등에 따라 100가구 규모 이상의 공동주택을 건설하여 분양하는 자에게 학교용지부담금을 부과·징수하고 있다.

2. 관계법령(판단기준)

「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제2조 제2호, 제5조 제1항 및 제5조의2 제2항 제1호에 따르면 시·도지사는 「주택법」 등에 따라 100가구 규모 이상의 공동주택을 건설하여 분양하는 자에게 가구별 공동주택 분양가격에 1,000분의 8을 곱하여 산정한 금액으로 학교용지부담금을 부과하도록 되어 있다.

그리고 구 「경기도 학교용지부담금 부과·징수 및 특별회계 설치 조례」(2018. 1. 11. 조례 제5817호로 개정되기 전의 것) 제2조 제1항에 따르면 경기도지사는 학교용지부담금의 부과·징수에 관한 사무를 시장·군수에게 위임하되 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제5조 제4항의 부담금 면제와 관련한 사항은 제외하도록 되어 있고,

같은 조례 제2조의2에 따르면 시장·군수는 개발사업 승인 시 부담금의 산정자료 제출 등에 대해 개발사업 시행자에게 고지하도록 되어 있다.

따라서 안양시는 학교용지부담금 부과대상이 되는 100가구 이상의 공동주택을 건설하여 분양하는 자가 있을 때에는 사업시행자가 제출한 분양자료 등을 토대로 학교용지부담금을 산정하여 부과하여야 했다.

3. 감사결과 확인된 문제

그런데 감사원 감사기간(2018. 4. 23.~5. 18.) 중 안양시가 2014. 1. 1.부터 2017. 12. 31.까지 입주자 모집을 승인한 주택건설사업 등에 대하여 학교용지부담금 부과 여부 등을 확인한 결과, 안양시는 2016. 4. 6. 주식회사 ○○○○건설 외 2인이 안양시 만안구에 104세대 규모의 도시형생활주택 ㄱ에 대한 입주자 모집공고 승인을 받아 2016. 4. 16.부터 같은 해 4. 17.까지 분양계약을 체결하였는데도 학교용지부담금 부과대상에 해당되지 않는 것으로 잘못 판단하여 감사원 감사 종료 시까지 이에 대한 학교용지부담금을 부과하지 않고 있었다.

관계기관 등 의견 및 검토결과

① 관계기관 의견

안양시는 감사결과를 받아들이면서 앞으로 학교용지부담금 미부과 사례가 발생하지 않도록 관련 업무를 철저히 하며, 주식회사 ○○○○건설 외 2인에게 미부과된 학교용지부담금을 부과하는 등 행정절차를 이행하겠다는 의견을 제시하였으며, [표 1]과 같이 2018. 6. 1. 학교용지부담금 187,472,000원을 부과하였다.

[표 1] 안양시 학교용지부담금 지연 부과 명세

납부자	부과금액	부과금액 산출근거	법정부과기한 ^㉞	부과일
주식회사 ☐☐건설 외 2인(-, -)	187,472,000원	23,434,000,000원(총분양가격) × 8/1,000	2016. 5. 17.	2018. 6. 1.

주: 「학교용지 확보 등에 관한 특례법 시행령」 제5조의2에 따라 분양계약일(2016. 4. 17.)로부터 30일 이내 사업시행자가
분양자료를 제출하면 부과

자료: 감사대상기관 자료 재구성

② 이해관계자(주식회사 ☐☐건설 등) 의견 및 검토결과

주식회사 ☐☐건설 외 2인은 위 사업지역은 취학인구가 지속적으로 감소하고 있으므로 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제5조 제4항 제2호에 따라 학교용지 부담금 부과대상이 아니며, 안양시가 2014. 12. 29. 주택건설사업계획 승인 통보 당시 학교용지부담금과 관련한 조건을 부가하지 않았고 분양완료일로부터 2년이 지나 학교용지부담금을 부과하는 것은 신뢰보호의 원칙에 반한다고 주장한다.

그러나 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 제5조 제4항 제2호에 따른 ‘최근 3년 이상 취학 인구가 지속적으로 감소하여 학교 신설의 수요가 없는 지역에서 개발사업을 시행하는 경우’에 대해 “학교용지부담금 업무처리 지침”(2012년, 경기도 교육정책과)은 단일 학군인 시(市) 전체를 기준으로 판단하도록 하고 있는데, [표 2]와 같이 안양시 중학교 및 고등학교의 2016년 취학인구는 2015년 대비 증가하였고, 학교용지부담금 면제와 관련한 사항은 안양시장에 위임되지 않은 경기도지사의 사무로 취학인구가 감소하였다 하더라도 당해 개발사업에 따른 학교신설의 수요발생, 취학 인구수 변동, 학교용지 매입비 시·도 부담금 및 기존학교 증축비용 마련 등 제

반여건을 고려하여 경기도지사가 학교용지 부담금을 부과할 수 있으며,¹⁹²⁾ 안양시 관내 다른 사업지역은 [표 3]과 같이 학교용지부담금이 부과되고 있다.

[표 2] 안양시 취학인구 현황(2012~2016년)

(단위: 명)

구분	2012년	2013년	2014년	2015년	2016년
초등학교	5,106	5,318	5,397	5,133	4,646
중학교	7,651	7,603	6,459	5,615	5,793
고등학교(일반고)	6,302	5,865	5,699	5,433	5,538

자료: 감사대상기관 자료 재구성

[표 3] 안양시 학교용지부담금 부과 현황(2014~2018년 3월 현재)

(단위: 원)

사업명	소재지	분양공고승인일	부과일자	부과금액 합계
-	- 외 7필지	2008. 2. 1.	2014. 3. 19.	25,937,040
-	-	2013. 5. 6.	2014. 5. 29. 등 3회	518,617,560
-	- 외 3필지	2013. 9. 24.	2014. 4. 14. 등 4회	562,848,000
-	- 외 42필지	2014. 11. 14.	2015. 2. 11. 등 2회	371,840,000
-	-	2015. 6. 5.	2015. 8. 26. 등 3회	985,736,000
-	- 외 6필지	2015. 5. 28.	2015. 9. 24. 등 3회	739,008,170
-	-	2015. 11. 18.	2016. 1. 13. 등 5회	397,904,800
-	-	2016. 7. 12.	2016. 9. 1.	1,331,728,940
-	-	2016. 8. 31.	2016. 11. 10.	473,011,260
-	-	2017. 10. 27.	2018. 2. 6.	551,180,800
-	- 외 1필지	2017. 5. 12.	2018. 2. 6.	549,524,800

주: - 사업의 경우 본 건과 같은 -에 소재

자료: 안양시 자료 재구성

그리고 그동안 안양시가 위 사업과 관련하여 학교용지부담금 부과대상이 아니라는 공적인 견해표명을 한 사실도 없어 미부과된 학교용지부담금을 부과하는 것이

192) “취학인구 감소에 따른 학교용지부담금 면제 여부 검토 회신”(경기도교육협력과-3638, 2018. 4. 17.)에 따르면 취학인구가 지속적으로 감소하여 학교 신설 수요가 없는 지역에서 개발사업을 시행하는 경우 학교용지부담금을 면제할 수 있도록 한 것은 당연면제조항이 아니라 임의적 면제조항으로 부담금 부과 여부를 종합적으로 판단하기 위한 고려사항이라고 하였음

신뢰보호의 원칙¹⁹³⁾에 반한다고 보기 어렵다.

조치할 사항 안양시장은

- ① 위 감사결과 지적내용에 대하여 안양시가 2018. 6. 1. 학교용지부담금 187,472,000원을 부과하여 시정이 완료되었으나, 향후 유사 사례 등 재발 방지를 위하여 그 내용을 통보하오니 관련 업무에 참고하시고[통보(시정완료)]
- ② 앞으로 학교용지부담금 부과를 누락하는 일이 없도록 관련 업무를 철저히 하시
기 바랍니다.(주의)

193) 대법원 2006. 6. 9. 선고 2004두46 판결 개발부담금부과처분취소