

산업단지구조고도화사업의 개발이익 산정방법(제58조의5제1항 관련)

산업단지구조고도화사업의 개발이익은 다음 계산식에 따라 산정한다.

$$\text{개발이익} = \text{준공기준지가} - (\text{수립기준지가} + \text{정상지가상승분} + \text{지출비용})$$

비고

1. “준공기준지가”란 다음 각 목의 금액을 말한다.
  - 가. 개발이익을 정산하는 경우: 산업단지구조고도화사업의 준공인가신청일 전 6개월 이내에 평가한 산업단지구조고도화사업 대상 토지의 감정평가액(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등 2인 이상이 평가한 금액의 산술평균치를 말한다. 이하 이 표에서 같다)
  - 나. 개발이익을 추정하는 경우: 구조고도화사업계획의 승인신청일 전 6개월 이내에 평가한 산업단지구조고도화사업 대상 토지의 감정평가액으로서 산업단지구조고도화사업의 준공인가신청일 현재의 토지용도를 반영한 감정평가액
2. “수립기준지가”란 구조고도화사업계획의 승인신청일 전 6개월 이내에 평가한 산업단지구조고도화사업 대상 토지의 감정평가액을 말한다.
3. “정상지가상승분”이란 수립기준지가에 구조고도화사업계획의 승인신청일부터 제1호가목에 따른 감정평가일까지의 지가변동률을 곱하여 산정한 금액을 말한다.
4. “지가변동률”이란 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제19조에 따라 국토교통부장관이 조사한 해당 산업단지구조고도화사업 대상 토지가 속하는 시·군 또는 자치구의 용도지역 지가변동률을 말한다.
5. “지출비용”이란 산업단지구조고도화사업 시행을 위해 취득한 부동산의 취득세와 감정평가비용을 말한다.