

■ 공공주택 특별법 시행령 [별표 4의5] <개정 2022. 12. 29.>

이익공유형 분양주택의 처분 손익 공유기준(제52조의2제2항 관련)

1. 이익공유형 분양주택을 환매하는 경우의 처분 손익 공유는 공공주택사업자가 제2호부터 제4호까지에 따라 산정한 환매가격에 해당하는 금액을 해당 주택을 공급받은 자에게 지급하는 방식으로 한다.

2. 제52조의2제1항제1호 및 제2호의 주택의 환매가격은 다음 각 목에 따라 산정한 금액으로 한다.

가. 추가금액을 납부하지 않은 경우

$$\text{환매가격} = \frac{\text{환매시점의 감정평가액}}{\text{감정평가액}} \times \frac{\text{해당 주택의 공급가격}}{\text{현물보상으로 공급하는 건축물의 가격}}$$

나. 이익공유형 분양주택을 공급받은 자가 제52조의2제4항에 따른 거주 의무기간이 종료된 날의 다음 날부터 최초 입주가능일부터 10년이 되는 날까지 공공주택사업자에게 추가금액을 납부한 경우. 이 경우 추가금액 납부는 한 차례만 할 수 있다.

$$\text{환매가격} = \frac{\text{환매시점의 감정평가액}}{\text{감정평가액}} \times \left(\frac{\text{해당 주택의 공급가격}}{\text{현물보상으로 공급하는 건축물의 가격}} + \frac{\text{추가 납부금액}}{\text{납부시점의 해당 주택의 감정평가액}} \right)$$

3. 제52조의2제1항제3호에 따른 주택의 환매가격은 다음의 계산식에 따라 산정한 금액으로 한다.

$$\text{환매가격} = \text{해당 주택의 공급가격} + (\text{환매시점의 감정평가액} - \text{해당 주택의 공급가격}) \times 70\text{퍼센트}$$

4. 최초 입주가능일 전에 이익공유형 분양주택의 입주자로 선정된 지위를 환매하는 경우의 환매가격은 「주택법」 제57조의2제4항에 따른 금액으로 한다.

비고

1. 감정평가액은 둘 이상의 감정평가법인등(「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제2조제4호에 따른 감정평가법인등을 말한다)이 감정평가한 금액을 산술평

균한 금액으로 한다.

2. 현물보상으로 공급하는 건축물의 가격은 다음 각 목의 구분에 따른 가격으로 한다.

가. 복합지구에서 공급하는 이익공유형 분양주택의 경우: 제35조의11제1항에 따른 분양가격

나. 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제2조제6호의3에 따른 주거재생 혁신지구에서 공급하는 이익공유형 분양주택의 경우: 같은 법 시행령 제53조의6제1항에 따른 분양가격

3. 삭제 <2022. 12. 29.>

4. 삭제 <2022. 12. 29.>

5. 삭제 <2022. 12. 29.>

6. 삭제 <2022. 12. 29.>