

[별표 7]

분양전환형 매입임대의 매각가격 산정기준(제45조제2항 관련)

1. 매각가격의 산정

분양전환형 매입임대주택의 매각가격은 최초로 해당 주택의 입주자를 모집할 당시에 산정한 해당 주택의 감정평가금액(이하 이 별표에서 "입주시 감정가"라 한다)과 매각할 당시에 산정한 해당 주택의 감정평가금액(이하 이 별표에서 "매각시감정가"라 한다)을 산술평균한 금액으로 하되, 매각가격이 매각시 감정가를 초과하는 경우에는 매각시감정가를 매각가격으로 한다.

2. 항목별 산출방법

가. 입주시감정가: 최초로 해당 주택의 입주자를 모집할 당시에 두 곳의 감정평가법인이 평가한 해당 주택의 감정평가금액을 산술평균한 금액으로 한다.

단, 최초 입주자 모집 당시의 감정평가금액 산정이 가능한 경우에는 이를 우선 적용하되, 아래의 경우 해당 주택 매입 당시 매매계약체결 감정평가금액을 적용할 수 있다.

- (1) 매매계약 체결 시점과 입주자 모집 시점이 1년 이내인 경우
- (2) 기입주 매입임대주택을 분양전환하는 등 입주자 모집 당시의 감정평가금액이 없는 경우
- (3) 그 밖에 입주시 감정가로서 최초 입주자 모집 당시의 감정평가금액을 적용하기 어려운 경우

나. 매각시감정가: 해당 주택을 매각할 당시에 두 곳의 감정평가법인이 평가한 해당 주택의 감정평가금액을 산술평균한 금액으로 한다.