

시설부담금의 산정방식·부과방법 및 면제대상(제9조의3제3항 관련)

1. 용어 정의

- 가. "기존부지"란 존치시설물의 대지(존치시설물이 건축물인 경우를 말한다. 이하 같다) 또는 존치시설물이 설치된 토지를 말한다. 다만, 존치시설물이 주차시설 등에 해당하는 경우로서 해당 대지 또는 토지 면적의 대부분을 나지(裸地) 상태로 사용하는 경우에는 존치시설물의 건축면적에 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제77조에 따른 건폐율의 최대한도를 적용하여 역산한 대지 또는 토지의 면적을 기존부지로 본다.
- 나. "취득부지"란 실시계획에 따라 구획한 획지(劃地)의 구분(이하 "획지정리"라 한다)으로 기존부지 중 시행자가 취득해야 하는 부지를 말한다.
- 다. "존치부지"란 기존부지에서 취득부지를 제외한 부지를 말한다.
- 라. "취득공급부지"란 획지정리에 따라 존치시설물의 소유자에게 공급해야 하는 취득부지에 해당하는 면적의 부지를 말한다.
- 마. "초과공급부지"란 존치시설물의 유지를 위하여 획지정리에 따라 존치시설물의 소유자에게 존치부지와 취득공급부지 외에 초과로 공급해야 하는 부지를 말한다.
- 바. "공급부지"란 취득공급부지와 초과공급부지의 합을 말한다.

2. 시설부담금 단가 및 시설부담금의 산정방식

구분	단위	산정방식
가. 시설부담금 단가	원/제공미터	기반시설 표준시설비용 × 용도가중치 × 부담률 (20퍼센트) × 지역 감면율(50퍼센트)
나. 시설부담금	원	시설부담금 단가 × [존치부지 면적(제공미터) + 취득공급부지 면적(제공미터)]

비고

- "기반시설 표준시설비용"이란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제68조에 따른 기반시설 표준시설비용을 말한다.
- "용도가중치"란 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 별표 1의3에 따른 건축물별 기반시설유발계수 및 존치시설물의 용도를 고려하여 산정한 것으로서 다음의 구분에 따른다.
 - 존치시설물의 용도가 주거용도인 경우: 1.0
 - 존치시설물의 용도가 상업·업무용도인 경우: 2.6
 - 존치시설물의 용도가 공업용도인 경우: 1.9
 - 존치시설물의 용도가 1)부터 3)까지에서 규정한 용도 외의 용도인 경우: 2.1
- "부담률"이란 기반시설 설치를 위하여 사용되는 비용 중 존치시설물 소유

자가 부담하는 비율을 말하며, 100분의 20으로 한다.

- 4) "지역감면율"은 50퍼센트로 하되, 시행자는 택지개발지구의 여건 등을 감안하여 10퍼센트 포인트 범위에서 가감할 수 있다. 다만, 택지개발지구가 「수도권정비계획법」 제6조제1항제1호 및 제2호에 따른 과밀억제권역, 성장관리권역에 포함되는 경우에는 지역감면율을 적용하지 않는다.

3. 시설부담금의 부과방법

- 가. 시행자는 실시계획의 승인 또는 변경승인을 받은 날부터 6개월 이내에 준치시설물의 소유자에게 시설부담금을 부과해야 한다.
- 나. 시설부담금의 납부기한은 법 제16조제1항에 따른 택지개발사업의 준공검사를 받은 날까지로 한다.
- 다. 시설부담금은 일시불로 납부하되, 시행자가 준치시설물 소유자의 재무상태 등을 고려하여 분할납부하도록 하는 경우에는 시설부담금의 납부기한 이후에도 분할하여 납부할 수 있다.

4. 시설부담금의 면제대상

시행자는 준치시설물이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우 시설부담금을 부과하지 않을 수 있다.

- 가. 학교, 공공청사, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제13호의 공공시설 및 그 밖에 이와 유사한 시설물
- 나. 법 제25조에 따라 지방자치단체에 귀속되는 공공시설 내에 설치된 시설물
- 다. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택으로서 해당 주택에 대한 입주자모집공고를 법 제3조의3에 따른 주민 등의 의견청취에 관한 공고일 전에 한 경우