■ 수도권정비계획법 시행령 [별표 2] <개정 2017. 6. 20.>

부담금의 산정방식(제18조 관련)

1. 업무용시설등이 주용도(해당 건축물의 업무용시설등 면적의 합계가 용도별 면적 중 가장 큰 경우를 말한다. 이하 같다)인 업무용 건축물, 판매용 건축물 또는 복합 건축물의 경우(증축 또는 용도변경의 경우에는 증축 또는 용도변경으로 업무용시설등이 주용도가 되는 경우를 포함한다)

가. 신축의 경우

1) 주차장면적과 기초공제면적의 합계면적이 기준면적(제17조제8호 각 목의 구분에 따른 면적을 말한다. 이하 같다)을 초과하지 아니하는 경우

부담금=(기준면적-주차장면적-기초공제면적)×단위면적당 건축비×0.05+기준면적 초과면적×단위면적당 건축비×0.1

* 기초공제면적은 5천제곱미터로 한다. 이하 이 호에서 같다

2) 주차장면적과 기초공제면적의 합계면적이 기준면적을 초과하는 경우

부담금=(신축면적-주차장면적-기초공제면적)×단위면적당 건축비×0.1

나. 증축의 경우

1) 기존 건축물의 면적(이하 "기존면적"이라 한다)이 기준면적을 초과하지 아니하는 경우

가) 기존면적과 증축면적 중 주차장면적의 합계면적이 기준면적을 초과하지 아니하는 경우

부담금=(기준면적-기존면적-증축면적 중 주차장면적)×단위면적당 건축비×0.05+전체면적 중 기준면적 초과면적×단위면적당 건축비×0.1

* 기존면적이 기초공제면적보다 작은 경우에는 기존면적 대신 기초공제면적을 적용한다.

나) 기존면적과 증축면적 중 주차장면적의 합계면적이 기준면적을 초과하는 경우

부담금=(전체면적-기존면적-증축면적 중 주차장면적)×단위면적당 건축비×0.1

* 기존면적이 기초공제면적보다 작은 경우에는 기존면적 대신 기초공제면적을 적용한다.

2) 기존면적이 기준면적을 초과하는 경우

부담금=(전체면적-기존면적-증축면적 중 주차장면적)×단위면적당 건축비×0.1

다. 용도변경하는 경우의 부담금 산정은 증축의 경우를 준용한다. 이 경우 "기존면적" 대신 "전체면적-용도변경면적"을 적용하며, "증축면적 중 주차장면적" 대신 "용도변경면적 중 주차장면적"을 적용한다.

라. 대통령령 제14234호 수도권정비계획법시행령개정령의 시행일인 1994년 4월 30일 이후 신축하여 증축 또는 용도변경하는 것으로서 업무용 건축물, 판매용 건축물 또는 복합 건축물이 되는 건물의 경우에는 증축 또는 용도변경을 건축물 전체를 신축하는 것에 준하는 것으로 보아 가목의 산정방식에

따라 부담금을 산정하며, 이 중 이미 부담금이 부과된 면적이 있는 경우에는 부과된 면적을 제외한 면적에 대하여 산정한다.

마. 주상복합건축물, 직장어린이집, 국가나 지방자치단체에 기부채납하는 시설 및 제17조제5호 또는 제6호에 따른 연구소 또는 금융업소가 포함된 건축물에 대한 부담금은 주택면적, 직장어린이집면적, 기부채납시설면적이나 연구소 또는 금융업소의 면적을 제외한 면적(이하 "산정대상면적"이라 한다)에 대하여 산정한다. 이 경우 산정대상면적이 가목1)의 기준면적보다 작은 경우에는 기준면적 대신 산정대상면적을 적용하여 산정한다.

2. 업무용시설등이 주용도가 아닌 업무용 건축물, 판매용 건축물 또는 복합 건축물을 신축, 증축 또는 용도변경하는 경우의 부담금은 업무용시설등의 면적(업무용시설등에 딸린 주차장면적을 포함한 면적을 말한다)만을 건축물의 면적으로 보고 제1호가목부터 마목까지의 식을 준용하여 산정한다.

3. 제3조제3호의 공공 청사의 경우

가. 신축의 경우

부담금=(신축면적-주차장면적-기초공제면적)×단위면적당 건축비×0.1

기초공제면적은 1천제곱미터로 한다. 이하 이 호에서 같다.

나. 증축의 경우

부담금=(전체면적-기존면적-증축면적 중 주차장면적)×단위면적당 건축비 ×0.1

* 기존면적이 기초공제면적보다 작은 경우에는 기존면적 대신 기초공제면적을 적용한다.

다. 용도변경하는 경우의 부담금 산정은 증축의 경우를 준용한다. 이 경우 "기존면적" 대신 "전체면적-용도변경면적"을 적용하며, "증축면적 중 주차장면적" 대신 "용도변경면적 중 주차장면적"을 적용한다.

라. 대통령령 제14234호 수도권정비계획법시행령개정령의 시행일인 1994년 4월 30일 이후 신축하여 증축 또는 용도변경하는 것으로서 공공 청사가 되는 건물의 경우에는 증축 또는 용도변경을 건축물 전체를 신축하는 것에 준하는 것으로 보아 가목의 산정방식에 따라 부담금을 산정하며, 이 중 이미 부담금이 부과된 면적이 있는 경우에는 부과된 면적을 제외한 면적에 대하여 산정한다.

마. 공공 청사와 공공 청사가 아닌 시설이 포함된 건축물에 대한 부담금은 공공 청사에 해당하는 면적(국가나 지방자치단체에 기부채납하는 시설의 면적은 제외한다)에 대하여 산정한다.

4. 제1호부터 제3호까지의 규정에서 단위면적당 건축비는 제곱미터당 표준건축비로서 국토교통부장관이 매년 고시하는 것을 말한다.