

■ 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 제 2호부터 제4호까지에 따라 산정한 환매가격에 해당하는 금액을 해당 주택을 공급 받은 자에게 지급하는 방식으로 한다.

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

가. 추가금액을 납부하지 않은 경우

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

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.

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

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 가액을 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.>