

답 변 서

질의의원 : 표명찬 부의장

답 변 자 : 지적과장 권정열

표명찬 부의장님께서 보충 질의하신 화원읍 본리리 산 1-2번지의 5필지 아파트건설에 따른 개발부담금 부과시 표준지 선정이 부적절 하지 않느냐는 질의에 대하여 답변 드리겠습니다.

- 질의하신 아파트는 (주)청구산업개발이 '93. 7. 23 주택건설사업 승인을 받아 '95. 8. 21 준공된 것으로,
'95. 12. 29 개발부담금 105,835,440원이 부과되고 '96. 7. 16 2,203,790원이 정산부과 됨으로써 총 108,039,230원이 부과·징수 되었습니다.
- 개발 종료시점 지가 산정은 과세대상 토지와 토지의 이용상황이 가장 유사한 표준지의 공시지가를 기준으로 건설교통부장관이 정한 토지가격비준표에 의하여 산정하도록 규정된 개발이익환수에관한법률 제10조 제1항의 규정에 따라, 과세대상 토지인 청탑아파트 부지와 토지이용상황이 가장 유사한 화원읍 천내리 42(영남아파트)표준지를 기준으로 도로조건, 방위, 토지형상, 편익시설및 유해시설과의 거리등 토지특성을 조사하여 토지가격비준표에 의한 가격배율을 적용 산정 하였으며,
- 또한, 인근 구라리 1736-3(청룡아파트)의 개발부담금은 '96. 7. 16 257,340,290원이 부과 되었으며,
비교표준지는 역시 천내리 42번지(영남아파트)와의 토지특성을 비교하여 종료시점지가를 산정 하였고,
동일한 표준지를 선정하여 지가를 산정 하였음에도, 청탑 아파트와 청룡 아파트의 개발부담금 부과금액 차액 약 149,301천원은 토지면적, 방위, 토지의 형상등이 상이한 것으로 인한 것입니다.

답 변 자 지적과장 권 정 열