
 국토교통부		<h1>보 도 참 고</h1>	
		배포일시	2018. 5. 3(목) / 총 2매(본문2)
담당 부서	주택정비과	담 당 자	·과장 유삼술, 사무관 유상철, 주무관 김준영 ·☎ (044) 201-3392, 3386
보 도 일 시		즉시 보도 가능합니다.	

매일경제 “재건축부담금 산출, 출발부터 갈등” 관련

- 재건축부담금은 종료시점(준공)의 명확한 사실관계를 전제로 부과되므로 부담금의 명확성·객관성에 있어 문제가 없으며,
 - 조합원의 권리(분양신청 등) 보호를 위해 확정 부과처분이 이루어지는 종료시점(준공) 이전에 예정액을 통지하는 절차를 별도로 마련하고 있습니다.
 - 사업 중간단계에서 통지되는 예정액과 종료단계에서 부과되는 확정 부담금은 구조적으로 차이가 발생할 수밖에 없지만, 이후 조합원의 모든 의사결정에 영향을 미치는 근거자료로 활용됨을 감안할 때 예정액 통지는 조합원의 권리보호를 위해 중요한 절차이며,
 - 이에 따라, 부과권자가 조합이 제출한 자료에 대해 의견을 묻고 다시 들어보는 과정은 부과권자로서 합리적이고 바람직한 절차라고 판단됩니다.

□ 정부는 일선 지자체에 한국감정원(부동산가격 조사 산정 전문기관)의 업무지원 등을 통해 최대한 정밀한 예정액이 통지되도록 지원하고 있습니다.

$$\text{◆ 부담금} = \{ \text{종료시점 주택가액} - (\text{개시시점 주택가액} + \text{정상주택가격 상승분 총액} + \text{개발비용}) \} \times \text{부과율}$$

○ 예정액 추정에 있어 특히 영향을 많이 미치는 종료시점의 주택가액은 주변지역의 거래가격·단지위치·특성 등을 종합 고려하여 적정가격을 추정하도록 하고 있고,

- 예정액 산정시점 이후 가격상승률은 개시시점부터 예정액 산정시점까지의 평균 상승률 범위에서 해당 시·군·구의 특성을 감안하여 추정토록 하고 있습니다.

○ 종료시점 주택가격 및 미래 가격상승률의 경우 모두 부동산가격 조사·산정을 전문으로 하는 한국감정원의 업무와 밀접한 관련이 있고, 한국감정원의 업무지원을 통해 객관적이고 보다 정확한 추정이 가능할 것으로 판단하고 있습니다.

□ 정부는 앞으로도 재건축부담금 제도가 안정적으로 시행되고, 일선 지자체에서 혼선 없이 처리할 수 있도록 전문기관 지원·지자체 교육 등을 지속할 계획입니다.

< 관련 보도내용 (매일경제, 5. 3.) >

◆ 재건축부담금 산출, 출발부터 갈등

- 국토부가 업무매뉴얼을 두루뭉술하게 제시하면서 예견됐던 사태



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부 주택정비과 유상철 사무관(☎ 044-201-3392)에게 연락주시기 바랍니다.