



서대문구



수신자 내부결재
(경유)

제목 개발부담금 산출을 위한 종료시점 단가 산정

1. 우리구 미근동 163외 9필지 마포로4구역 제9-2지구 도시환경정비사업이 완료(준공)되어 내용을 확인한 바,
2. 위 사업은 『개발이익환수에관한법률』 제5조에 의하여 개발부담금 부과 대상 사업이므로 같은법 제10조제1항에 의하여 대상토지의 종료시점 단가를 산정하고자 하며,
3. 종료시점지가의 산정방식 및 토지특성조사·표준지선정·가격비준표 적용의 적정여부 등을 같은법시행규칙 제8조제1항에 의하여 서대문구부동산평가위원회에 상정하여 심의하게 하고자 합니다.

가. 사업개요

- 1) 사업명 : 마포로4구역 제9-2지구 도시환경정비사업
- 2) 위치 : 미근동 163외 9필지(확정지번 : 미근동 333 외2필지)
- 3) 사업기간 : 2012. 2. 14.(개시시점) ~ 2015. 3. 6.(종료시점)
- 4) 사업면적 : 1,147.9㎡ (대지:1,006.1㎡ / 정비기반시설(도로):141.8㎡)
- 5) 건축규모 : 지하4층 지상25층 숙박시설(관광호텔)/ 연면적 13,529.18㎡

나. 종료시점 단가 산정내역(세부내역 붙임 산정내역서 참조)

구분	소재지	면적(㎡)	지목	용도지역	토지용도	고저	형상	도로접면	철도거리
해당지	미근동 163외 9필지 (확정지번 333외 1필지)	1,006.1	대	일반상업	상업용	평지	부정형	광대소각	500M 이내
표준지	충정로2가 130-1	557.6	대	일반상업	업무용	평지	사다리	광대세각	500M 이내
가격배율		-	-	-	-	-	0.97	1.06	-
표준지가		13,700,000원/㎡			총배율 : 1.028				
산정가격		14,080,000원/㎡			표준지가(13,700,000) × 총배율(1.028) = 14,080,000				

※ 종료시점 단가를 기준으로 사업부지의 종료시점지가(총액)를 산정하고자 함.

