

사용료 부과내역

시설개요

- 대상시설 : 동대문운동장주차장 지상증축물(유어스(U:US)빌딩) 4, 5층
- 위치/규모 : 중구 마장로 22 (신당동 251-7)
 - 건 물 : 5,465.78 m^2 (4층 : 2,128.51 / 5층 : 3,337.27)
 - 토 지 : 778.40 m^2
- 사 용 자 : 서울디자인재단 (서울시 패션·봉제사업 지원사업 추진)
- 허가기간 : '17. 3. 1. ~ '20. 2. 29. (3년)

부과개요 ('18년)

- 사용기간 : '18. 3. 1. ~ '19. 2. 28.
- 사 용 료 : 130,980,980원 (부가세 미포함, 원단위 절사)
 - 증 감 율 : 전년 대비 4% 증가
 - ※ 전년도 사용료 : 126,211,590원 (부가세 미포함, 원단위 절사)
 - 증가사유 : 공시지가 상승으로 부지가액 상승

□ 산출내역('18년)

① 재산평가액(건물평가액 + 부지평가액) : 13,098,098,919 원

- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제31조에 의해 건물은 시가표준액, 토지는 개별공시지가를 적용

$$\begin{aligned} \blacktriangleright \frac{3,710,474,319}{\text{건물평가액}} &= \frac{1,538,912,730}{\text{4층 시가표준액}} + \frac{2,171,561,589}{\text{5층 시가표준액}} \\ \blacktriangleright \frac{9,387,624,600}{\text{부지평가액}} &= \frac{778.41\text{m}^2}{\text{토지면적}} \times \frac{12,060,000}{\text{'17년 개별공시지가 (※'18년 개별공시지가는 '18.5월말 공시에정)}} \\ \text{※ 토지면적}(778.41\text{m}^2) &= \left\{ \frac{9,560.4\text{m}^2}{\text{부지전체면적}} \times \left(\frac{5465.78\text{m}^2}{\text{대상면적}} / \frac{67,130.26\text{m}^2}{\text{건물전체면적}} \right) \right\} \end{aligned}$$

② 사용료 산정 : 130,980,980 원 (원단위 절사)

- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제14조 4항에 의해 제31조의2(갱신시 사용료)를 준용

- 공유재산 및 물품 관리법 시행령 제31조의2에 의해 1호(큰 금액)의 사용료를 적용

$$\blacktriangleright \frac{130,980,989}{\text{금년도 감액전 사용료}} = \frac{13,098,098,919}{\text{재산평가액}} \times \frac{0.01}{\text{사용요율}}$$

※ 사용요율 : 서울특별시 공유재산 및 물품 조례 제26조 5항 6호(서울시가 자본금을 출자 또는 출연한 법인으로서 (10/1,000) 서울특별시 조례에 설치근거가 있는 법인에게 사용토록 하는 경우)

※ 제31조의2 2호의 금액

$$127,659,779 = \frac{126,211,594}{\text{갱신직전년도 사용료}} \times \frac{13,098,098,919}{\text{해당연도 재산가격}} \times \frac{12,949,512,855}{\text{직전연도 재산가격}}$$

※ 직전연도 재산가격('18.1월 기준) = $(1,564,454,850 + 2,207,604,105) + (778.41\text{m}^2 \times 11,790,000\text{원})$
 4층 시가표준액 5층 시가표준액 '16년 개별공시지가

- 전년도 사용료보다 100분의 5 이상 증가하지 않아 공유재산 및 물품 관리법 제23조 미적용

$$\blacktriangleright 132,522,174 \left(\frac{126,211,594}{\text{전년도 사용료}} + \frac{6,310,580}{\text{전년도 사용료의 5\% 증가분}} \right) > \frac{130,980,989}{\text{금년도 사용료}}$$

〈 공유재산 및 물품 관리법 〉

제23조(사용료의 조정) ① 지방자치단체의 장은 동일인(상속인과 그 밖의 포괄승계인은 피승계인과 동일인으로 본다)이 같은 행정재산을 1년을 초과하여 계속 사용·수익하는 경우 제22조제1항에 따라 산정된 해당 연도의 연간 사용료가 전년도의 연간 사용료보다 100분의 5 이상 증가한 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 사용료의 증가분을 감액(減額)할 수 있다.

③ 부과금액(사용료 + 부가가치세) : 144,079,070 원 (원단위 절사)

$$\blacktriangleright 144,079,078 = \frac{130,980,980}{\text{금년도 사용료}} + \frac{13,098,098}{\text{부가가치세}}$$