

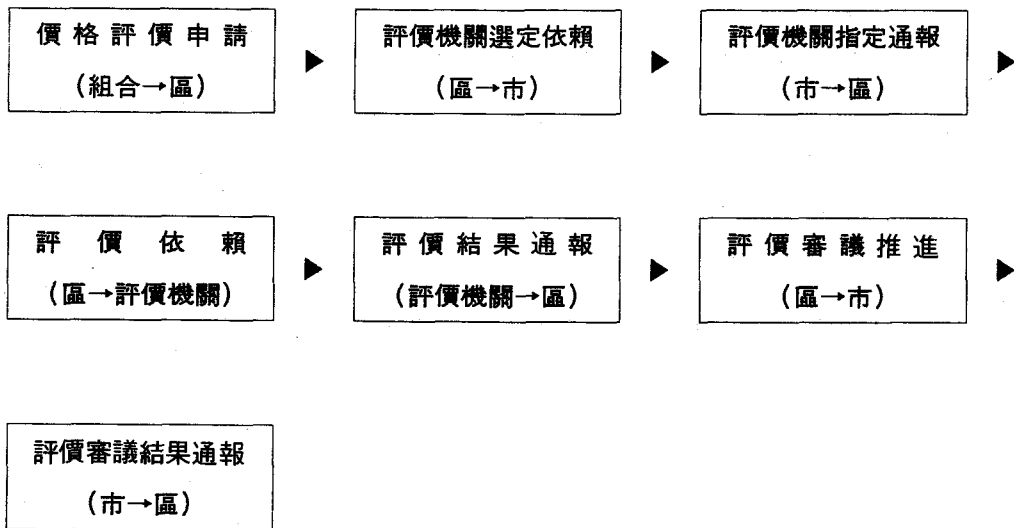
14. 住宅分讓價 原價 連動制 改善方案

(住宅改良再開發事業)

區分	改 善 內 容
價格評價時點	<p>○“地價公示 및 土地 등의 評價에 관한 法律” 施行(89. 7. 1)으로 從前의 基準地價보다 現實化된 公示地價를 適用하고 있으므로 同法施行日 基準으로 經過規程新說</p> <p>—89. 7. 1 以後 認可地區: 事業施行認可日 基準施行</p> <p>—89. 7. 1 以前 認可地區: 同法施行日 基準 時點評價 (89. 12. 30 建設部公告 第160號, 公示地價公告)</p> <p>但, 89. 7. 1 이전 貸地造成이 完了되어 建築工事進行中인 地區는 貸地造成 完了日 時點 價格評價</p> <p>瑞草·江南區 事業地區는 事業施行認可日 基準評價</p>
國公有地	<p>○賣却價格을 勘案하여 價格評價時點까지의 地價 變動率等 地價評價要素를 適用하여 宅地造成이 完了된 狀態를 前提로 條件附 評價</p> <p>但, 市에서 永久賃貸住宅 買入時 宅地費 算定 基準은</p> <p>—國公有地 拂下面積이 永久賃貸住宅敷地面積을 超過할 境遇:</p> $\text{宅地費} = \frac{\text{總賣却金額} + \text{宅地造成費等 諸經費}}{\text{國公有地 面積}}$ <p>—國公有地 面積이 永久賃貸住宅敷地 面積 以下일 때: 國公有地宅地費는 上記 方法으로 算定하고 不足面積에 대하여는 一般分讓 宅地費 適用</p>

住宅改良再開發事業 價格評價業務 處理節次

■ 現 行



■ 改 善

