

ESTIMATING SYSTEM DEVELOPMENT CHARGES

개발부담금 가산정 시스템

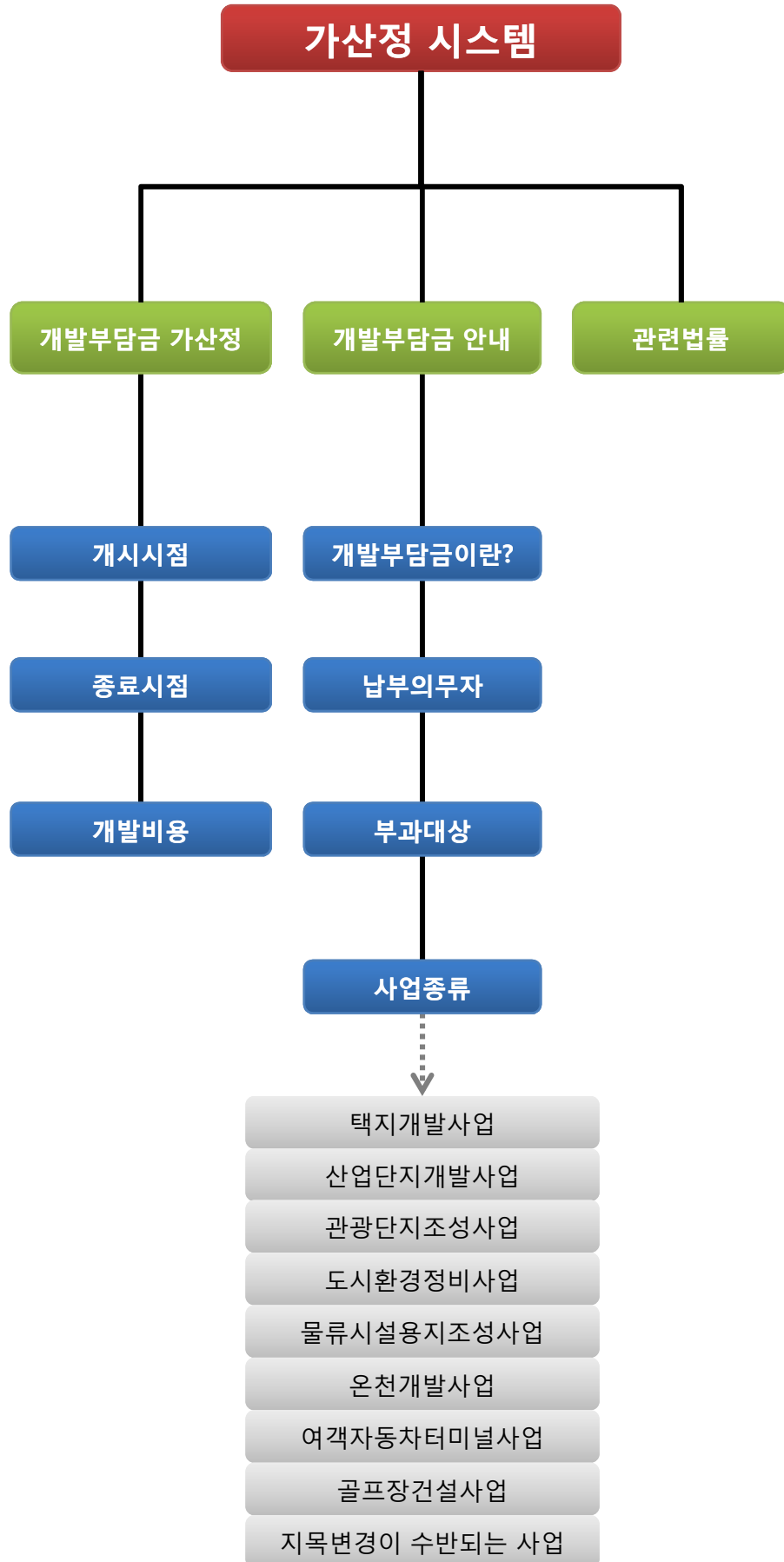
User GUIDE

Contents

1. 기본 메뉴구조
2. 메뉴별 상세 설명
3. 관리자 모드
4. 기타

User GUIDE

1. 기본 메뉴 구조



User GUIDE





개발부담금 가산정 시스템

시스템 상세메뉴
개발부담금 안내
관련법률
사용자 지침서

STEP 1
개시시점 종료시점 개발비용

1. 기간설정 : 개발사업 시작(인허가)일과 개발사업 종료(사용승인 준공)일을 입력
2. 대상소재지 : 개발사업 대상지(읍·면·리·동)의 지번 입력
3. 지역별 공시지가 : 개발사업 시작일의 해당년 공시지가를 선택
다음 단계로 이동

> 기간설정 부터~ 까지

> 대상소재지 읍면/동 선택 리 선택 읍리구분 선택 - 선택 / 추가

> 지역별 공시지가

번호	소재지	읍도지역	토지이용상황	지목	면적 (㎡)	공시지가(원)	대표지번 선택	삭제
1	원당동 1	보전관리지역	전	전	1,028	39,400		삭제

[이전] 없음 종료시점 [다음]

> 지도정보보기

항시안내 : 오시는길 | 현황정보안내 : 개발정보자료명칭 | 이메일주소무단수집거부 | 개인정보처리방침

343-884 충청남도 당진시 서면1동149-1(행정1002번지) 전화 : 041)350-3114 팩스 : 041)350-3499

TODAY TOTAL 6 230

ENERGETIC DANGJIN

2. 메뉴별 상세설명

2-1 개발부담금 가산정 > 개시시점

시스템 상세메뉴
개발부담금 가산정
개발부담금 안내
관련법률
사용자 지침서

STEP 1
개시시점 종료시점 개발비용

1. 시스템 상세메뉴의 “개발부담금 가산정”을 클릭합니다.
2. 개시시점부터 순차적으로 가산정 시스템 이용합니다.

> 기간설정 2016-01-01 부터~ 2016-01-31 까지

> 대상소재지 원당동 일반지번 1 - 선택 / 추가

1. 기간설정의 시작 날짜와 종료날짜를 순차적으로 기입합니다.
(단, 날짜는 역순으로 기재하실 수 없습니다.)
2. 가산정 대상소재지의 주소를 순차적으로 선택 후, 번지수를 입력 하고, 선택/추가 버튼을 클릭하면, 해당 지역의 지역별 공시지가 리스트를 확인하실 수 있습니다.
3. 재 검색을 통하여, 지역별 공시지가의 리스트를 추가 하실 수 있습니다.

> 지역별 공시지가

번호	소재지	읍도지역	토지이용상황	지목	면적 (㎡)	공시지가(원)	대표지번 선택	삭제
1	원당동 1	보전관리지역	전	전	1,028	39,400		삭제

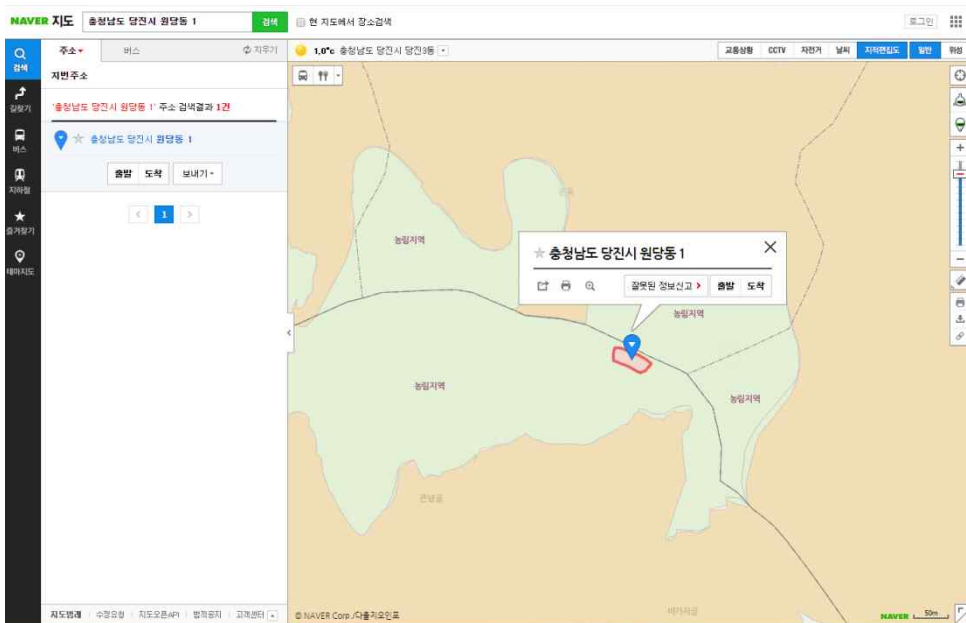
1. 검색된 지역별 공시지가 리스트의 “면적” 및 “공시지가”를 확인하고, 수정하실 수 있습니다.
2. 활용을 위하여, 검색된 정보를 사용자 임의로 삭제 하실 수 있습니다.
3. 검색 내용을 확인 또는 수정하고, 아래 다음 버튼을 클릭하여 종료시점으로 이동하십시오.

[이전] 없음 종료시점 [다음]





1. 지역별 공시지가의 검색된 리스트 중 선택된 지역의 지도 정보를 표시하여 주십니다.
2. 확대 또는 축소버튼을 이용하여 지도를 확대 축소 하실 수 있습니다.
3. 지적도 보기를 클릭하여 검색된 지역의 지적도를 보실 수 있습니다.



- 지적도 보기 화면

1. 지적도 보기는 네이버 지도를 연결합니다
2. 지적도 보기 클릭시 지도는 가산정 시스템에서 검색된 지역이 보여집니다.
3. 더 자세한 지적도를 보기 위해서는 검색창에 주소를 입력하고 검색하면 위치 정보가 위 사진과 같이 표시가 됩니다.

2. 메뉴별 상세설명

2-1 개발부담금 가산정 > 개시시점

USER GUIDE



개시시점
종료시점
개발비용

1. 토지현황정보보기 클릭 후 개발사업의 목적(상업용, 공업용, 주거용 등)을 확인
2. 선택된 인근 동리의 유사지번 선택
다음 단계로 이동

대상소재지 원당동 일반지번 1 - 선택

읍면동리/토지이용현황

주변지역 토지정보 원당동 보전관리지역 전 전 표준지 토지현황 정보보기

번호	소재지	용도지역	토지이용상황	지목	면적 (㎡)	공시지가(원)	공시지가선택
1	원당동 1	보전관리지역	전	전	1,028	39,400	●
2	원당동 341	보전관리지역	전	전	383	34,100	●
3	원당동 352	보전관리지역	전	전	235	34,100	●

[이전] 개시시점
개발비용 [다음]

지역 및 지가

소재지 원당동

면적 1,028 m²

공시지가 0 원

지도로 위치표시

지도 정보 보기

확대보기 축소보기

지지도 보기

청서면내 오시논길 안화면보리내내 개발정보처(행정) 이매남주소부담금개발부담금관리시스템

TEL: 041-350-3114 FAX: 041-350-3699

© 2011 DANGJINSECURITY. ALL RIGHTS RESERVED.

2. 메뉴별 상세설명

2-2 개발부담금 가산점 > 종료시점

SUPER USER

시스템 상세메뉴

개발부담금 가산점
개발부담금 안내
관련법률
사용자 지침서

개시시점

STEP 2 종료시점

개발비용

1. 개시시점의 다음 작업으로써, 개시시점의 기반데이터환경으로 운영됩니다.

대상소재지

원당동

일반지번

1

선택

1. 개시시점의 대상소재지를 재검색 하시어, 종료시점 기반 데이터(토지이용현황)를 업데이트 및 추가 하실 수 있습니다.
2. 각각의 주소를 선택 후 번지수를 입력 하신 후에 선택 버튼을 클릭하십시오.

읍면동리/토지이용현황

주변지역 토지정보 원당동 보전관리지역 전 지목 선택 표준지 토지현황 정보보기

번호	소재지	용도지역	토지이용상황	지목	면적 (㎡)	공시지가(원)	공시지가선택
1	원당동 1	보전관리지역	전	전	1,028	39,400	●
2	원당동 341	보전관리지역	전	전	383	34,100	●
3	원당동 352	보전관리지역	전	전	235	34,100	●

1. 읍면동리 및 토지이용현황은 개시시점의 검색된 대상소재지의 면적 및 공시지가의 기본 정보를 토대로 검색되어진 리스트 입니다.
2. 리스트의 소재지를 개별로 선택하실 수 있으며, 선택된 소재지 정보는 최종 개발비용 산정에 계산항목으로 사용되어 집니다.
3. 주변지역 토지정보는 개시시점의 검색된 정보를 근거로 해당 지역의 주변 지역 정보를 추가적으로 리스트업 하실 수 있도록 도와줍니다.

1. 각각의 정보를 선택하시어 주시기 바랍니다.
2. 정보를 선택 하시면 해당 지역의 정보를 리스트에서 확인하실 수 있습니다.
3. 선택된 지역에 대한 현황정보를 보기 위하여 "토지현황 정보보기" 를 클릭하여 토지 현황에 대한 내용을 확인하실 수 있습니다.

▶ 토지현황 정보

1) 택지개발사업(주택단지조성사업을 포함한다)	상세보기
2) 산업단지개발사업	상세보기
3) 관광단지조성사업	상세보기
4) 도시환경정비사업(공장을 건설하는 경우는 제외한다)	상세보기
5) 물류시설용지조성사업	상세보기
6) 운천개발사업	상세보기
7) 여객자동차터미널사업	상세보기
8) 골프장건설사업	상세보기
9) 지목변경이 수반되는 개발사업 등 (주택, 근린생활시설 등)	상세보기
10) 그 밖에 제1호부터 8호까지의 사업과 비슷한 사업	상세보기

> 땅값의 지가

소매지 원당동

면적 1,028 m²

공시지가 0 원

지도로 위치표시

1. 면적 및 지가는 게시시점의 검색 및 선택되어진 지역의 면적 및 지가 데이터 입니다.
2. 종료시점의 재검색을 통하여 업데이트 가능 합니다..
3. "지도로 위치표시"를 클릭하여 해당 지역을 우측에 있는 지도 영역에 표시하여 확인 하실 수 있습니다.
4. 면적 및 공시지가는 직접 입력 할 수 있습니다.

▶ 지도 정보 보기

일반 위성

실시간교통 주제별 지도

확대보기 축소보기

지적도 보기

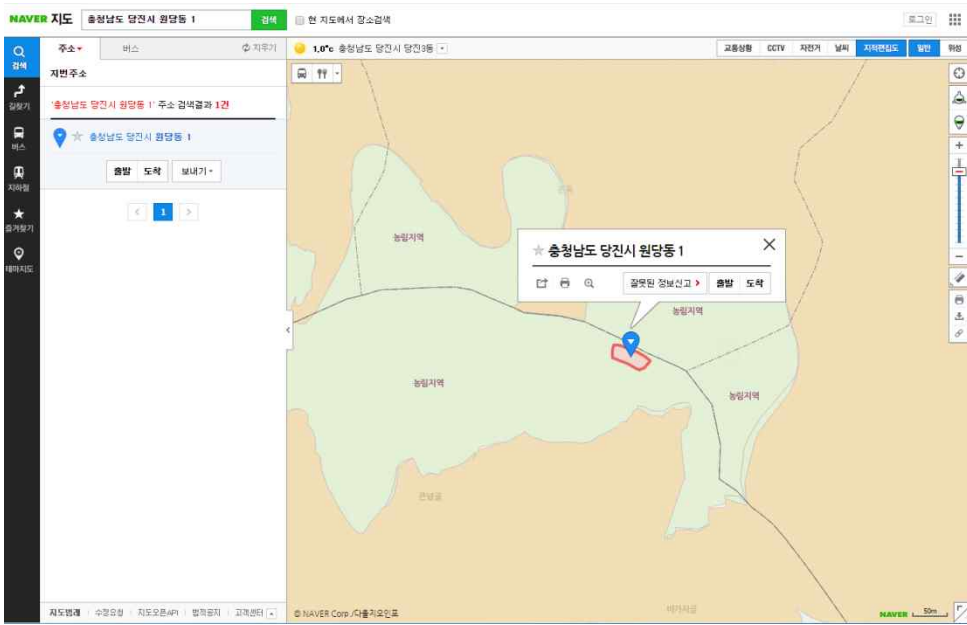
© NAVER Corp. NAVER 200m

1. 지역별 공시지가의 검색된 리스트 중 선택된 지역의 지도 정보를 표시하여 주십니다.
2. 확대 또는 축소버튼을 이용하여 지도를 확대 축소 하실 수 있습니다.
3. 지적도 보기를 클릭하여 검색된 지역의 지적도를 보실 수 있습니다.

2. 메뉴별 상세설명

2-2 개발부담금 가산정 > 종료시점

User Guide



2. 메뉴별 상세설명

2-2 개발부담금 가산정 > 종료시점

- 지적도 보기 화면

1. 지적도 보기는 네이버 지도를 연결합니다
2. 지적도 보기 클릭시 지도는 가산정 시스템에서 검색된 지역이 보여집니다.
3. 더 자세한 지적도를 보기 위해서는 검색창에 주소를 입력하고 검색하면 위치 정보가 위 사진과 같이 표시가 됩니다.

User GUIDE





개발부담금 가산정시스템

- 시스템 상세메뉴
- 개발부담금 가산정
- 개발부담금 안내
- 관련법률
- 사용자 지침서

개시시점
종료시점
STEP 3 개발비용

1. 개발비용 : 개발사업의 시행과 관련하여 지출된 비용을 입력 (관련 세부 개발비용 인정여부는 "개발비용이관?" 을 클릭하여 참조)

※ 개발부담금 가산정프로그램을 통해 산정한 개발부담금은 사업 이후 발생할 부담금을 미리 예상해 볼때 목적이 있으며, 실제 산정되는 개발 부담금과 차이가 있으며 가산정 프로그램을 통해 산정한 개발부담금은 개발비지출수에 관한 법률에 의한 **비밀한 발전, 유역도, 조영도**를 알려드립니다.

※ 개발부담금의 정확한 산정은 개발비지출수에 관한 법률에 의거 부과자의 개발부담금 부과를 통해 확인할 수 있습니다.

개발비용 산정

개발비용: 734,962,788.716 원 산정하기 개발비용이관? 개발부담금(최종산정): 0 원

감면내용선택: 감면내용선택 개발부담금(감면사항적용): 0 원

개발기간	2016-01-01 ~ 2016-01-31			
대표지번	원당동 1			
구분	종면적	공시지가	용도지역	토지이용상황
개시시점	1,028 m ²	39,400 원	보전관리지역	전
종료시점	1,028 m ²	39,400 원	보전관리지역	전
개시시점 금액	40,503,200 원	종료시점 금액	40,518,591 원	개발비용 금액 0 원 경상지가 상승분 0 원

[이전] 종료시점 없음 [다음]

지도 정보 보기

확대보기 축소보기

지적도 보기

회사안내 | 오시는길 | 관제번호안내 | 개인정보처리방침 | 이메일주소무단수집거부 | 행사자료로드
TODAY 13

[343-8호] 충청남도 당진시 서장로110-9길 1002번지 | 전화: 0411330-3114 | 팩스: 0411330-3499
COPYRIGHT © 2011 GANGJIN CITY. ALL RIGHTS RESERVED.

2. 메뉴별 상세설명

2-3 개발부담금 가산정 > 개발비용

SUPER GUN

시스템 상세메뉴

개발부담금 가산정

개발부담금 안내

관련법률

사용자 지침서

개시시점
종료시점
STEP 3 개발비용

1. 개시시점 및 종료시점의 데이터를 근거로 최종 개발 비용을 산정하실 수 있습니다.

개발비용 산정

개발비용: 734,962,788.716 원 산정하기 개발비용이관? 개발부담금(최종산정): -183,740,742,300 원

감면내용선택: 중소기업공정(50%)감면 개발부담금(감면사항적용): -91,870,371,150 원

1. 산정된 표준개발 비용은 사용자가 변경 할 수 있습니다.
2. 개발비용은 표준개발비용 * 면적으로 가 책정 되므로 사용자가 변경 할 수 있습니다.
3. 결정된 개발비용으로 "산정하기" 버튼을 클릭하여 개발부담금을 최종산정 하십시오.
4. "감면내용"을 선택하여 해당 감면 내용을 적용하여 산정하실 수 있습니다.

개발기간	2016-01-01 ~ 2016-01-31			
대표지번	원당동 1			
구분	종면적	공시지가	용도지역	토지이용상황
개시시점	1,028 m ²	39,400 원	보전관리지역	전
종료시점	1,028 m ²	39,400 원	보전관리지역	전
개시시점 금액	40,503,200 원	종료시점 금액	40,518,591 원	개발비용 금액 734,962,788.716 원 경상지가 상승분 195,983 원

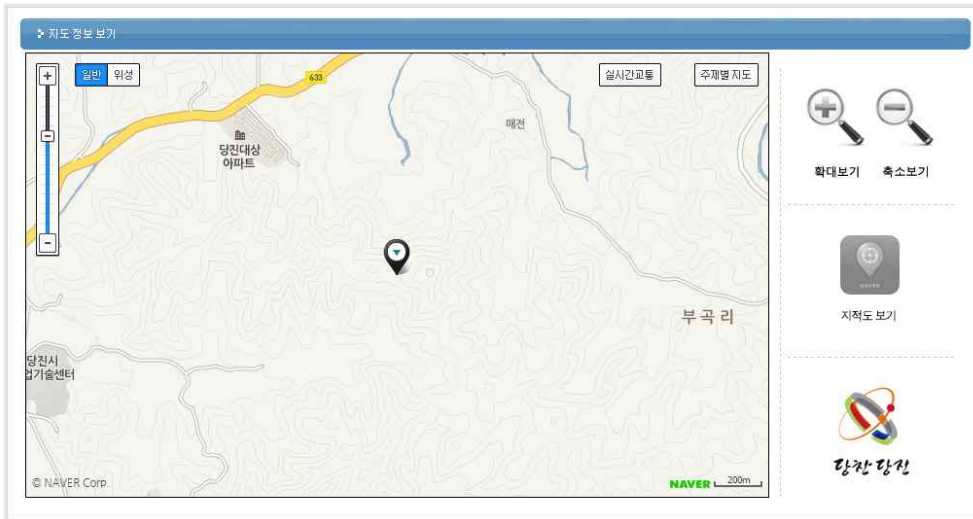
1. 최종 산정된 자료 및 개시시점 부터 종료시점까지의 각 자료를 도표로 확인하실 수 있습니다.
2. 모든 내용을 재 정리 하기 위해 이전 단계로 이동하여 재정리(수정)하실 수 있습니다.

[이전] 종료시점
없음 [다음]

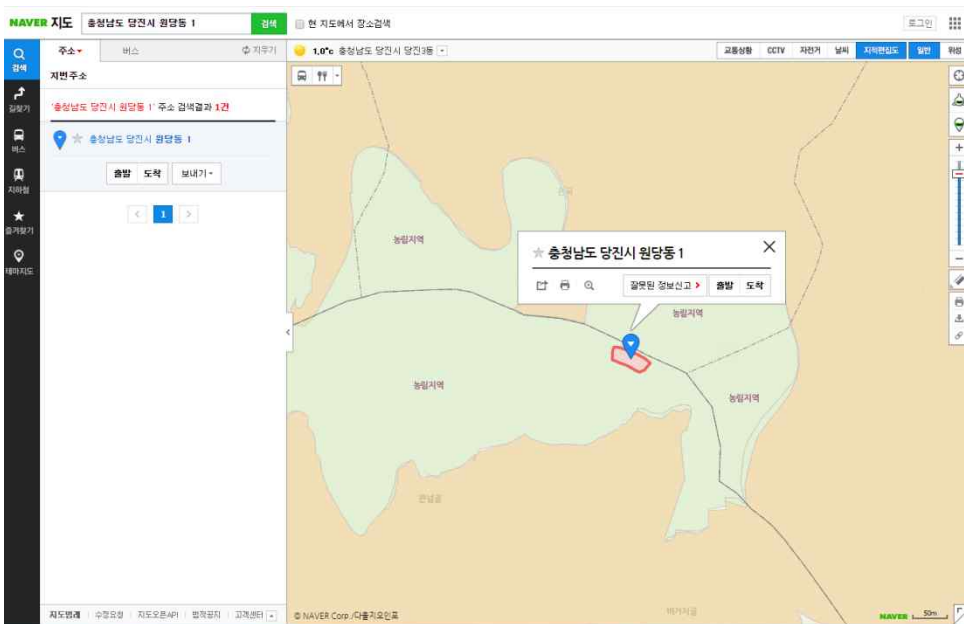


2. 메뉴별 상세설명

2-3 개발부담금 가산정 > 개발비용



1. 지역별 공시지가의 검색된 리스트 중 선택된 지역의 지도 정보를 표시하여 주십니다.
2. 확대 또는 축소버튼을 이용하여 지도를 확대 축소 하실 수 있습니다.
3. 지적도 보기를 클릭하여 검색된 지역의 지적도를 보실 수 있습니다.



- 지적도 보기 화면

1. 지적도 보기는 네이버 지도를 연결합니다
2. 지적도 보기 클릭시 지도는 가산정 시스템에서 검색된 지역이 보여집니다.
3. 더 자세한 지적도를 보기 위해서는 검색창에 주소를 입력하고 검색하면 위치 정보가 위 사진과 같이 표시가 됩니다.



관련용어

10 시스템 관련 용어 및 이용에 관련된 용어를 설명해 드립니다.

개발부담금이란?	납부의무자	부과대상	사업종류
----------	-------	------	------

개발부담금이란?
 개발부담금은 중산층이나 저소득층에게도 주택이 유통되도록 보편이나 개발 빈/허가 등을 받아 시행한 개발사업에서 발생하는 지가상승 이익의 일부를 사회로 환수하기 위하여 부과됩니다.

개발부담금	개발이익 × 25%
개발이익	종로시가지가 - (재시가지가 + 중상층주택 + 개발비용)

상단으로 이동

개발부담금 흐름도

2. 메뉴별 상세설명

2-4 개발부담금 안내

USER GUIDE

시스템 상세메뉴

개발부담금 가산정
개발부담금 안내
 관련법률
 사용자 지침서

관련용어

1. 개발부담금 가산정 사이트의 관련 용어 및 설명을 이용하실 수 있습니다.

개발부담금이란?	납부의무자	부과대상	사업종류
----------	-------	------	------

1. 메뉴를 선택하여 해당 내용을 확인하십시오.



1. 상단으로 이동 버튼을 클릭하여 상위 메뉴로 이동하실 수 있습니다.



2. 메뉴별 상세설명

2-5 관련법률

User GUIDE

- 상하위법
 - 법령 개발이익 환수에 관한 법률 [시행 2015.12.29] [법률 제13669호, 2015.12.29, 일부개정]
 - 시행령 개발이익 환수에 관한 법률 시행령 [시행 2015.6.4] [대통령령 제26302호, 2015.6.1, 타법개정]
 - 시행규칙 개발이익 환수에 관한 법률 시행규칙 [시행 2015.1.1] [국토교통부령 제108호, 2014.7.14, 일부개정]
 - 행정규칙
 - 행정규칙
 - 행정규칙
- 관계법령
 - 법령 재건축초과이익 환수에 관한 법률 [시행 2015.7.1] [법률 제12989호, 2015.1.6, 타법개정]

1. 메뉴를 선택하시어, 국가법령정보센터로 이동하여 이용하실 수 있습니다.





4. 기타

1. 각각의 링크를 클릭하여, 해당 서비스로 이동하실 수 있습니다.
2. 금일 접속 인원과 전체 접속 인원에 대한 통계를 이용하실 수 있습니다.
3. QR 코드를 이용하실 수 있습니다.

User GUIDE