ESTIMATING SYSTEM DEVELOPMENT CHARGES

개발부담금 가산정 시스템

User GUIDE

Energetic Dangjin

당찬 당진

Contents

1. 기본 메뉴구조

2. 메뉴별 상세 설명

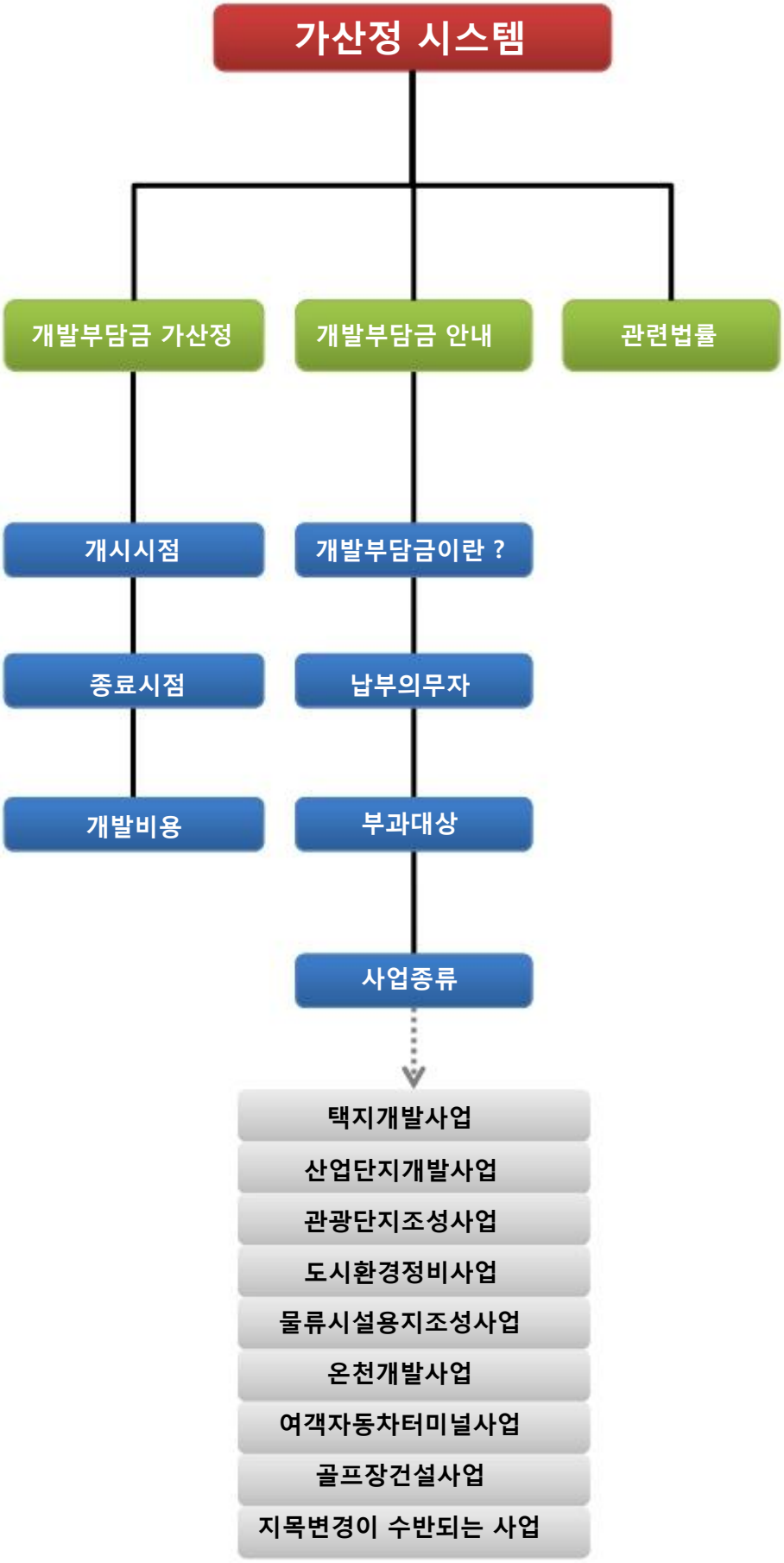
3. 관리자 모드

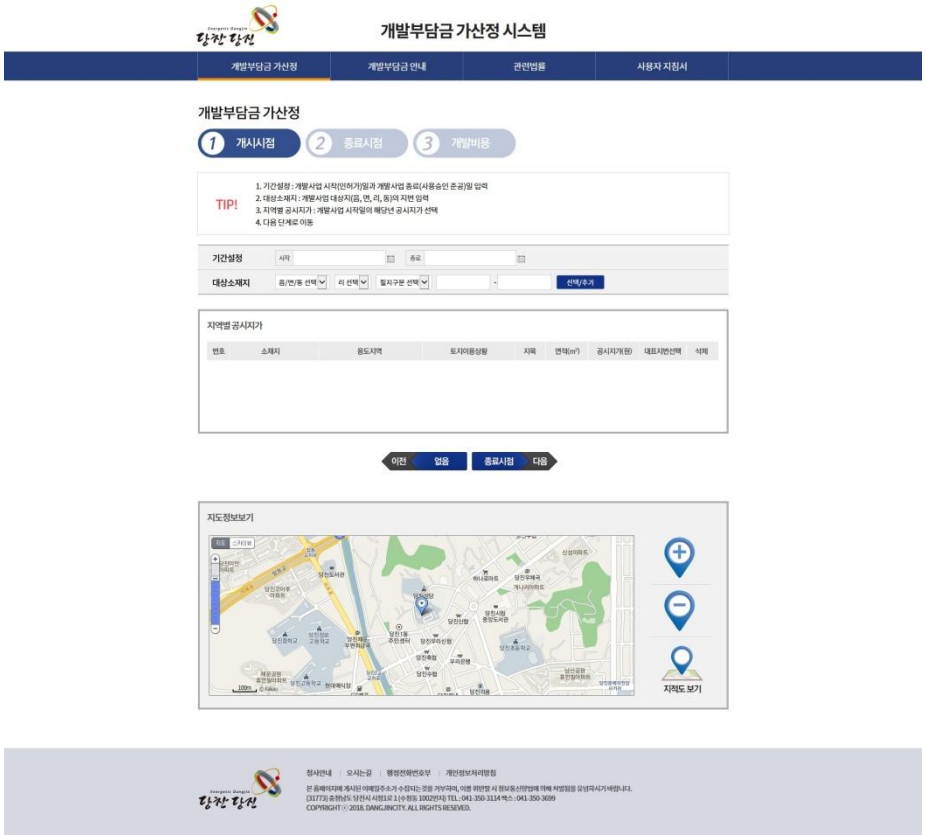
User GUIDE

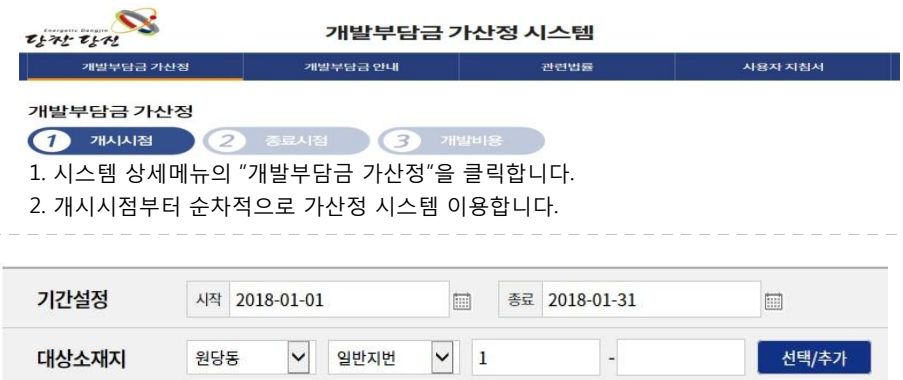
당찬 당진

User GUIDE

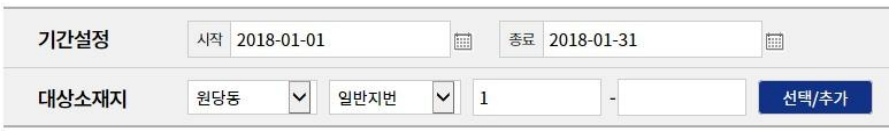
1. 기본 메뉴 구조







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



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.

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.

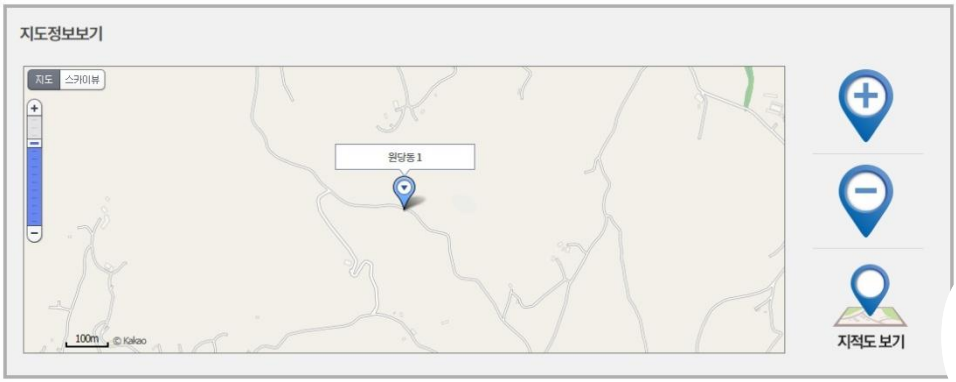
2. 메뉴별 상세설명

2-1 개발부담금 가산정 > 개시시점

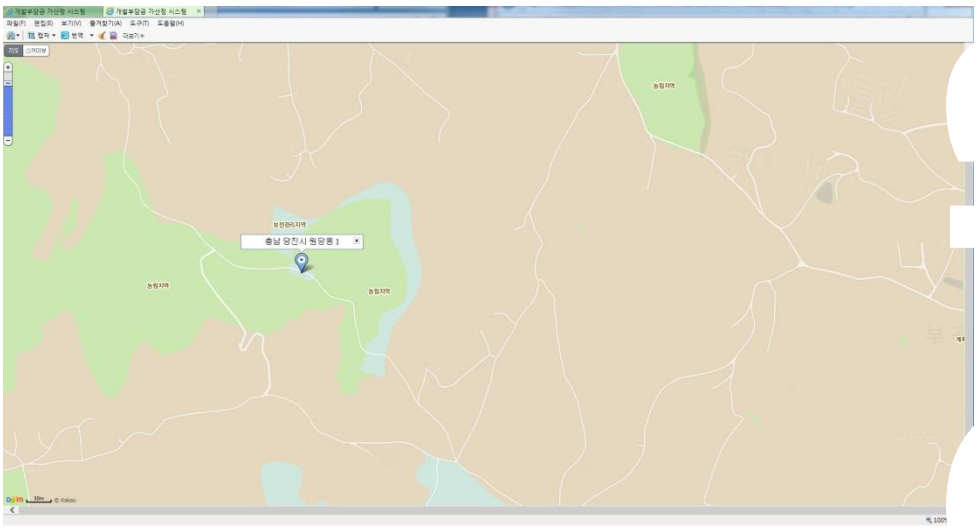
User Guide

2. 메뉴별 상세설명

2-1 개발부담금 가산정 > 개시시점



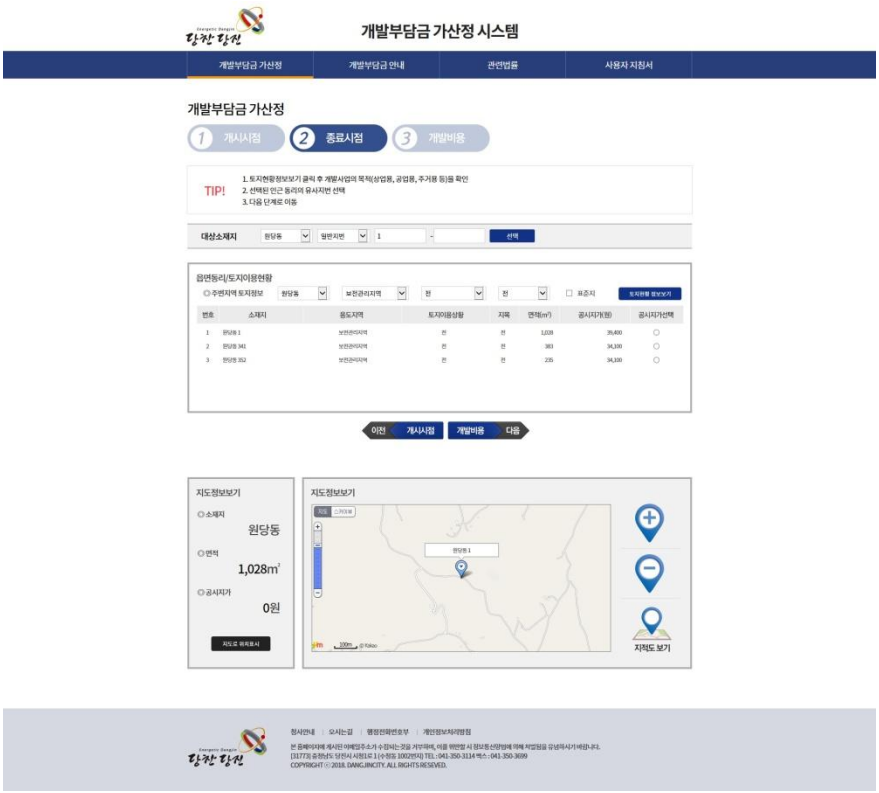
1. 지역별 공시지가의 검색된 리스트 중 선택된 지역의 지도 정보를 표시하여 주십니다.
2. 확대 또는 축소버튼을 이용하여 지도를 확대 축소 하실 수 있습니다.
3. 지적도 보기를 클릭하여 검색된 지역의 지적도를 보실 수 있습니다.



- 지적도 보기 화면

1. 지적도 보기는 다음 지도를 연결합니다
2. 지적도 보기 클릭시 지도는 가산정 시스템에서 검색된 지역이 보여집니다.
3. 자세한 지적도를 보기 위해서는 좌측상단의 확대축소 버튼을 조절하면 위치 정보가 위 사진과 같이 표시가 됩니다.

User GUIDE



1. 개시시점의 다음 작업으로써, 개시시점의 기반데이터환경으로 운영됩니다.

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

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

2. 메뉴별 상세설명

2-2 개발부담금 가산정 > 종료시점

USER GUIDE

2. 메뉴별 상세설명

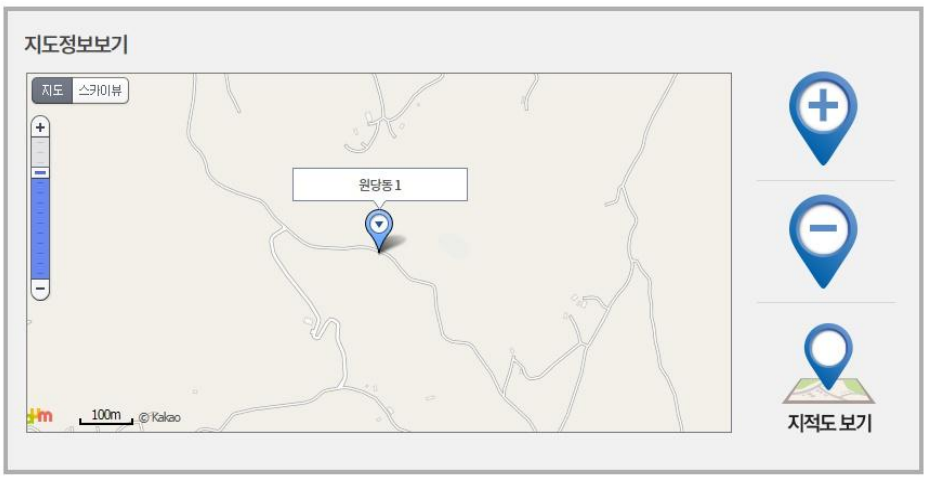
2-2 개발부담금 가산정 > 종료시점

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) 온천개발사업	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

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.



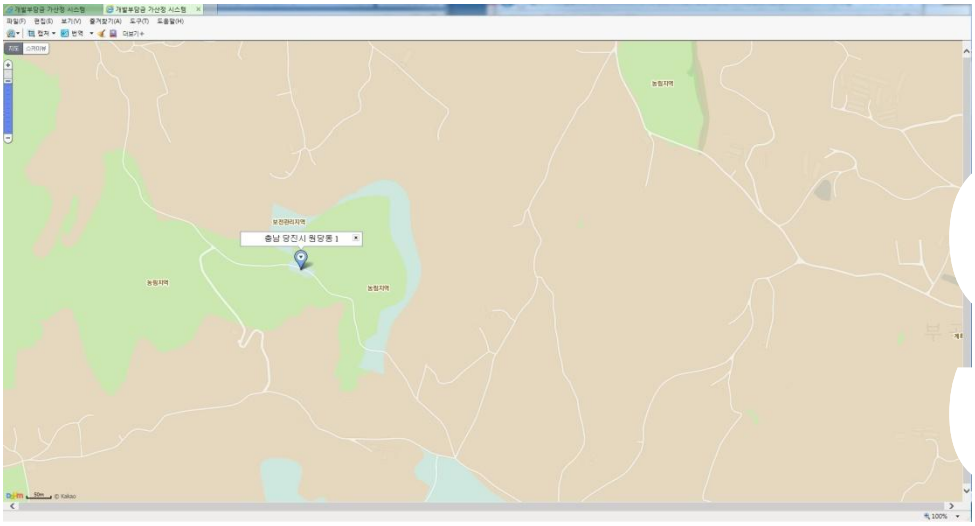
1. 지역별 공시지가의 검색된 리스트 중 선택된 지역의 지도 정보를 표시하여 주십니다.
2. 확대 또는 축소버튼을 이용하여 지도를 확대 축소 하실 수 있습니다.
3. 지적도 보기를 클릭하여 검색된 지역의 지적도를 보실 수 있습니다.

User GUIDE

당찬 당진

2. 메뉴별 상세설명

2-2 개발부담금 가산정 > 종료시점

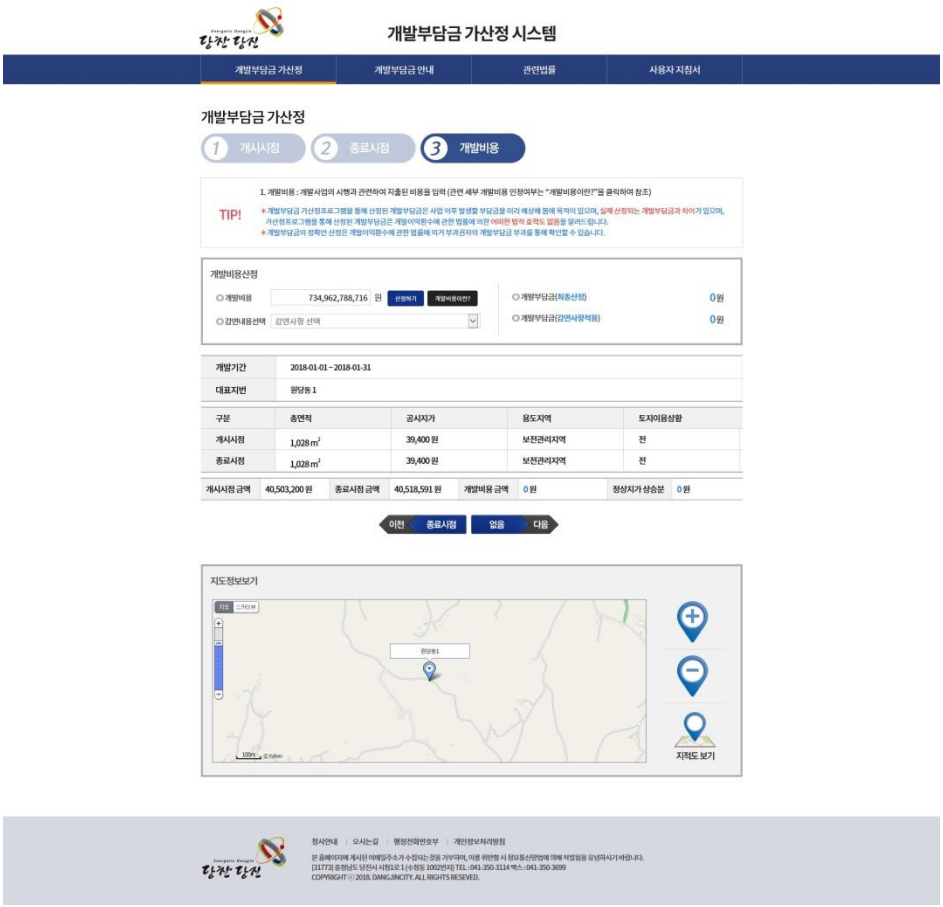


- 지적도 보기 화면

1. 지적도 보기는 네이버 지도를 연결합니다
2. 지적도 보기 클릭시 지도는 가산정 시스템에서 검색된 지역이 보여집니다.
3. 자세한 지적도를 보기 위해서는 좌측상단의 확대축소 버튼을 조절하면 위치 정보가 위 사진과 같이 표시가됩니다

User GUIDE

Energetic Dangjin
당찬 당진



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

1. 산정된 표준개발 비용은 사용자가 변경 하실 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.

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

2. 메뉴별 상세설명

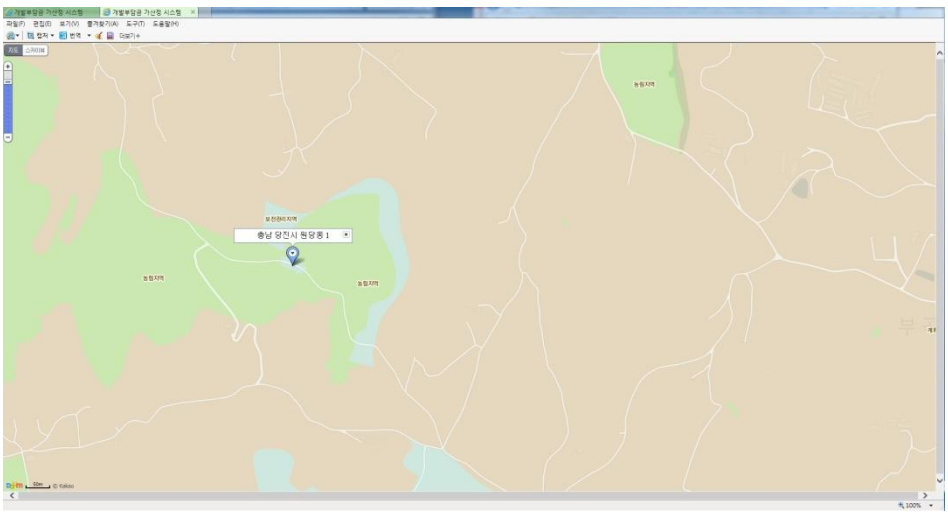
2-3 개발부담금 가산정 > 개발비용

UserGUIDE

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. 자세한 지적도를 보기 위해서는 **좌측상단의 확대축소버튼을 이용하면** 위치 정보가 위 사진과 같이 표시가 됩니다.

USER GUIDE

개발부담금이란?	납부의무자	부과대상	사업종류

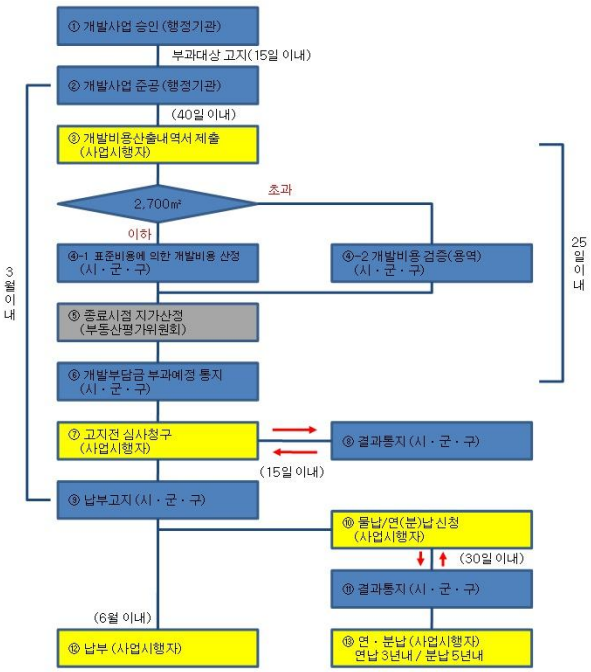
■ 개발부담금이란

개발부담금은 국가나 지방자치단체로부터 토지이용계획 변경이나 개발 인/허가 등을 받아 시행한 개발사업에서 발생한 지가상승 차익의 일부를 사회로 환수하기 위하여 부과됩니다.

개발부담금	개발이익 × 25%
개발이익	종료시점지가 - (개시시점지가 + 정상상승분 + 개발비용)

▲TOP

■ 개발부담금 흐름도



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

개발부담금이란?	납부의무자	부과대상	사업종류

1. 메뉴를 선택하여 해당 내용을 확인하십시오.

▲TOP

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

USER GUIDE

1. 메뉴를 선택하시어, 국가법령정보센터로 이동하여 이용하실 수 있습니다.

2. 메뉴별 상세설명

2-5 관련법률

User GUIDE