

에 따라 정할 수 있다. [\(개정 2016. 8. 31., 2021. 1. 5.\)](#)

③ 제1항에 따른 조성원가는 별표 2의 기준에 따라 산정한 용지비, 용지부담금, 조성비, 기반시설 설치비, 직접인건비, 이주대책비, 판매비, 일반관리비, 자본비용 및 그 밖의 비용을 합산한 금액으로 한다.

④ 제1항에 따른 적정이윤은 제3항에 따라 산정한 조성원가에서 자본비용, 법 제27조제5항에 따른 개발사업대행비용, 선수금을 각각 제외한 금액의 100분의 5를 초과하지 아니하는 범위에서 해당 물류단지의 입주 수요와 지역 간 균형발전의 촉진 등 지역 여건을 고려하여 시행자가 정한다.

⑤ 시행자는 준공인가 전에 제1항에 따른 물류단지시설용지 또는 도시첨단물류단지시설로서 국토교통부장관이 정하는 시설을 분양한 경우에는 해당 물류단지개발사업을 위하여 투입된 총사업비 및 적정이윤을 기준으로 준공인가 후에 분양가격을 정산할 수 있다. [\(개정 2016. 6. 28.\)](#)

⑥ 제5항에 따라 선수금을 낸 자에 대하여 정산을 하는 경우에는 선수금 납부일부터 정산일까지의 시중은행의 1년 만기 정기예금 이자율에 해당하는 금액을 정산금에서 빼야 한다.

⑦ 제1항에 따른 물류단지시설용지 또는 도시첨단물류단지시설로서 국토교통부장관이 정하는 시설 외의 용도로 공급하는 토지 · 시설 등의 분양가격은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가액을 기준으로 결정하되, 시행자가 필요하다고 인정하는 경우에는 그 이하의 금액(공유재산인 경우에는 「공유재산 및 물품관리법」에 따른 금액)으로 할 수 있다. [\(개정 2016. 6. 28., 2016. 8. 31.\)](#)

⑧ 시행자는 제7항에도 불구하고 제2조제4항제2호의2의 시설 중 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제2호에 따른 민간건설임대주택 또는 「공공주택 특별법」 제2조제1호의2에 따른 공공건설임대주택의 건설을 위한 용도로 토지를 공급하는 경우 그 분양가격은 조성원가에 적정이윤을 합한 금액으로 한다. 이 경우 조성원가 및 적정이윤에 관하여는 제3항 및 제4항을 준용한다. [\(신설 2010. 2. 8., 2015. 12. 28.\)](#)

제40조(임대료의 산정기준) 시행자가 물류단지개발사업으로 개발한 토지 · 시설 등을 법 제50조제1항에 따라 임대하는 경우 그 임대료의 산정기준은 다음 각 호와 같다. 다만, 시행자가 필요하다고 인정하는 경우에는 그 이하의 금액으로 할 수 있다. [\(개정 2008. 2. 29., 2010. 8. 11., 2013. 3. 23., 2016. 8. 31., 2022. 1. 21.\)](#)

1. 임대하려는 토지 · 시설 등의 최초의 임대료 : 제39조에 따라 산정한 분양가격에 국토교통부령으로 정하는 임대요율을 곱한 금액

2. 임대기간의 만료 등으로 인하여 재계약을 하는 경우의 임대료: 다음 각 목의 구분에 따른 금액
가. 토지만을 임대하는 경우에는 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제10조에 따라 산정한 개별공시지가에 국토교통부령으로 정하는 임대요율을 곱한 금액

나. 토지와 시설 등을 함께 임대하거나 시설 등만을 임대하는 경우에는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등이 평가한 감정평가액에 국토교통부령으로 정하는 임대요율을 곱한 금액

제41조(토지 · 시설 등의 공급방법 등) ① 시행자는 물류단지개발사업으로 개발한 토지 · 시설 등을 법 제22조제2항 또는 제3항(법 제22조의2제3항에 따라 준용되는 경우를 포함한다)에 따라 수립된 물류단지개발계획에서 정한 용도에 따라 분양 또는 임대(이하 "공급"이라 한다)하여야 한다. 이 경우 시행자는 기반시설의 원활한 설치를 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 공급대상자의 자격을 제한하거나 공급조건을 부여할 수 있다. [\(개정 2016. 6. 28.\)](#)

② 제1항에 따른 토지 · 시설 등의 공급은 시행자가 미리 정한 가격으로 추첨의 방법에 따른다. 다만, 대규모점포, 전문상가단지 등 판매를 목적으로 사용될 토지 · 시설 등(주민의 당초 토지등의 소유상황과 생업 등을 고려하여 생활대책에 필요한 토지 · 시설 등을 대체하여 공급하는 경우는 제외한다)은 경쟁입찰의 방법에 따른다. [\(개정 2021. 1. 5.\)](#)

③ 시행자가 제2항에 따라 토지 · 시설 등을 공급하려는 경우에는 다음 각 호의 사항을 공고하여야 한다. 다만, 공급대상자가 특정되어 있거나 자격이 제한되어 있는 경우로서 개별통지를 한 경우에는 그러하지 아니하다.

1. 시행자의 명칭 및 주소와 대표자의 성명
2. 토지 · 시설 등의 위치 · 면적 및 용도(토지 · 시설 등의 사용에 제한이 있는 경우에는 그 제한 내용을 포함한다)
3. 공급의 방법 및 조건