

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