



철도시설의 점용료 산정기준

[시행 2021. 1. 4.] [국토교통부고시 제2021-4호, 2021. 1. 4., 일부개정.]

국토교통부(철도운영과), 044-201-3979

제1조 (목적) 이 기준은 「철도사업법」(이하 "법"이라 한다) 제42조 및 제44조, 「철도사업법시행령」(이하 "령"이라 한다) 제14조, 「철도사업법시행규칙」(이하 "규칙"이라 한다) 제28조 및 제28조의2의 규정에 따라 국유철도시설의 점용허가에 따른 효율적인 업무처리와 점용료 산정에 필요한 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조 (정의 등) 이 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각호와 같으며, 이 기준에 있는 것을 제외하고는 철도사업법이 정하는 바에 의한다.

1. "점용료"라 함은 법 제42조의 규정에 따라 점용 허가를 받은 자가 법 제44조의 규정에 따라 국토교통부장관에게 납부하는 철도시설의 사용료를 말한다.
2. "점용허가 받은 자"라 함은 법 제42조(「철도의 건설 및 철도시설 유지관리에 관한 법률」 제23조의2 제1항을 포함한다)의 규정에 따라 철도시설의 점용허가를 받은 자를 말한다.
3. "영업시설"이라 함은 점용허가 받은 자가 영업을 하고 있거나 영업을 할 시설을 말한다.
4. "재산료"라 함은 점용허가 받은 자에게 점용허가를 한 철도시설의 가액을 기준으로 산출한 금액을 말한다.
5. "영업료"라 함은 점용허가 받은 자가 점용허가를 받아서 행하는 사업을 대상으로 사업별 연간 매출액을 기준으로 산출한 금액을 말한다.

제3조 (적용범위) 철도시설의 점용허가 및 점용료 산정에 관하여 다른 법령에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 기준이 정하는 바에 의한다.

제4조 (점용료 산출) ① 영 제14조의 규정에 따른 점용료는 재산료와 영업료로 구분하여 산출한다.

- ② 점용료는 재산료와 영업료를 합한 금액을 산술평균한 금액으로 하되, 그 산출된 금액이 재산료에 미달할 때에는 재산료를 점용료로 한다.
- ③ 제1항의 점용료는 점용허가 받은 자가 지역을 달리하여 2이상의 사업장을 운영할 경우에는 사업장별로 각각 구분하여 산출한다.
- ④ 점용허가 받은 자에게 공사기간 중 점용허가를 하는 재산에 대하여는 실제 점유면적 등을 감안하여 5단계 이내에서 점용료를 구분·조정하여 부과할 수 있다. 다만, 역세권개발사업 등 대규모 출자사업에 대하여는 5단계 이상으로 할 수 있다.

제5조 (재산료 산출) ① 재산료의 단위(m^2)당 가액은 점용허가 부지의 총재산가액을 전체면적으로 나눈 평균가액으로 하여 재산료 산출의 기초로 한다.

- ② 제1항의 재산가액은 2개 이상의 감정평가법인의 감정평가액을 산술평균하여 산출한다. 다만, 산출한 재산가액이 전년도 재산가액보다 16퍼센트 이상 증가한 경우에는 16퍼센트 증가한 금액으로 한다.
- ③ 재산료는 단위(m^2)당 가액에 별표1의 재산료 요율표에 의한 용도별 면적(이 경우 동일 건물을 수인이 구분 소유할 경우에는 용도별 면적에 점유비율을, 공동 소유할 경우에는 용도별 면적에 소유지분비율을 각각 곱한 값)과 그에 해당하는 요율을 곱하여 산출한 금액을 모두 합한 금액으로 한다.
- ④ 제3항의 점유비율은 건물소유 연면적을 건물 연면적으로 나눈 것으로 하고, 소숫점 아래 셋째자리에서 반올림한다.
- ⑤ 별표1의 건축부지면적 중 지상건축부지의 면적은 지상건물의 수평투영면적으로 하고, 선상건축부지 면적은 선로 위 공간에 축조한 건물의 수평투영면적으로 하며, 지하시설 부지면적은 지상 및 선상 건축부지면적 이외의 부지 지하에 축조한 시설 중 가장 넓은 층의 면적으로 한다.
- ⑥ 별표1의 부지용도가 중첩되었을 때에는 적용요율이 높은 것을 재산료의 산출대상으로 한다.
- ⑦ 재산료의 산출기간은 시설물의 공사 착공일부터 준공일까지를 공사기간으로 하고, 준공일 다음날부터는 영업기간으로 한다.
- ⑧ 공사착공일은 공사착공신고서에 기재된 착공일로 한다. 다만, 국토교통부장관의 확인을 받은 경우에는 그러하지 아니한다.
- ⑨ 시설물의 준공일은 「건축법」 제22조의 규정에 의한 사용승인일(임시 사용승인일을 포함한다)을 말한다.

제6조 (영업료의 산출) ① 영업료는 전년도 손익계산서상의 연간매출액을 별표2의 사업별로 구분하여 요율을 곱

한 금액을 합한 금액으로 한다. 이 경우 연간매출액은 기업회계기준의 관련 규정을 준용한다.

② 점용허가 받은 자의 임대운영 영업시설에 대하여는 점용허가 받은 자의 연간수입액을 다음 각호와 같이 산출하여 매출액으로 간주하고, 별표2의 사무실 등 임대사업 요율을 적용한다.

1. 월세임대의 경우

$(\text{월임대료} \times 12\text{월}) + (\text{임대보증금} \times \text{전년도 1년제 정기에금이자율})$

2. 전세임대의 경우

$\text{임대보증금} \times \text{전년도 1년제 정기에금이자율}$

3. 장기임대의 경우

$\frac{\text{선수임대료총액}}{\text{임대기간년수}} + (\text{선수임대료총액} - \text{경과선수임대료총액}) \times \text{전년도 1년제 정기에금이자율}$

③ 제2항의 "1년제 정기에금이자율"은 부가가치세 과세표준의 계산시에 적용하는 계약기간 1년의 정기에금 이자율로서 국세청장이 정하는 율을 말한다.

제7조 (점용료 납부고지) ① 점용료는 매년 1월 1일부터 12월 31일까지를 단위로 연액으로 산출하되, 점용료 산출의 기준이 되는 사항이 변경되거나 기타 연액으로 산출할 수 없을 때에는 일할 계산한다.

② 영 제14조제4항의 규정에 따라 국토교통부장관은 매년 4월말까지 연간 점용료를 산출하여 납부고지하며, 분할 납부하게 하고자 할 때에는 「국유재산법 시행령」 제30조제4항의 규정을 준용한다.

③ 점용허가 받은 자가 시설물의 설치공사를 착수한 때의 납부고지는 공사 착공일로부터 60일 이내에 한다.

④ 점용료를 납부고지하거나 수납한 이후에 계산 또는 기준적용 등의 오류가 발견된 때에는 이를 가감하여 조정할 수 있다.

제8조 (업무의 대행) ① 국토교통부장관은 철도산업발전기본법 제19조 및 동법 시행령 제28조의 규정에 따라 점용허가 및 점용료 부과와 관련한 업무를 한국철도시설공단으로 하여금 대행하게 할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항의 근거에 의하여 한국철도시설공단이 수행하는 업무에 대하여 자료의 제출 등을 요구할 수 있다.

③ 한국철도시설공단은 제1항의 근거에 따라 업무를 수행함에 있어서 국토교통부장관이 정하는 점용허가 업무처리 지침을 준수하여야 하며 점용허가신청서의 접수 및 심사, 점용허가 및 변경, 시설물의 관리 등 관련 업무를 효율적으로 처리하기 위한 세부규정을 마련하여 이 기준 시행 후 6월 이내에 국토교통부장관에게 제출하여야 한다.

제9조 (재검토기한) 국토교통부장관은 「훈령·예규 등의 발령 및 관리에 관한 규정」에 따라 이 고시에 대하여 2021년 1월 1일 기준으로 매3년이 되는 시점(매 3년째의 12월 31일까지를 말한다)마다 그 타당성을 검토하여 개선 등의 조치를 하여야 한다.

부칙 <제2021-4호, 2021. 1. 4.>

이 고시는 발령한 날부터 시행한다.

[별표 1]

재산료 효율표(제5조제3항및제6항관련)

용	도	요	율
○ 지상건축부지		50/1000	
○ 선상건축부지			
- 토지이용율 500%미만		25/1000	
- 토지이용율 500%이상		35/1000	
○ 지하시설부지		25/1000	
○ 주차장부지			
- 지상주차장		50/1000	
- 공영주차장(도시설계 및 도시계획시설에 한함)		25/1000	
- 주차장 진입 지상통로 부지		25/1000	
○ 건물시설외 영업시설부지		50/1000	
○ 기타부지(조경, 선로전용 등)		3/1000	
○ 공사기간중 부지		20/1000	

[별표 2]

영업료 효율표(제6조제1항및제2항관련)

사 업 명	용 도 및 구 조	요 율
○ 판매사업	- 물품판매 : 의류, 식료품, 의약품, 전기 제품 및 기타 물품의 판매 - 식품판매 : 음식, 다과 및 기타 공중접객	1/100
○ 임대사업	- 사무실, 창고, 음식점, 연회장, 의료시설 등	10/100
○ 호텔사업	- 숙 박	3/100
○ 터미널사업	- 입 체 식 - 지 평 식	3/100 8/100
○ 주차장사업	- 입체식, 지평식	10/100
○ 기타사업	- 기타 매출액	1/100