

마곡에서는 처음 선보이는
브랜드가치가 다른 지식산업센터

I PARK 북 URBAN

마곡 아이파크 디어반

HDC 현대산업개발

문의 : 1599 - 9633

최고의 입지, 브랜드, 가치를 갖춘 최선의 선택 마곡 아이파크 디어반의 ‘SPECIAL PREMIUM 7’

마곡 최초의 Brand 지식산업센터

1군 건설사 ‘현대산업개발’ 시공
우수한 브랜드가치



마곡지구의 우수한 입지가치

서울 25개구 사업체/종사자수 6위
CBD/GBD/YBD를 잇는 4대 업무지구

명품의 가치를 더해줄

SPECIAL PREMIUM



서울시 오피스 우수한 전망

서울시 오피스수요 대비 공급량 低,
실질임대료 상승세 지속 등 시장전망 우수

역세권/숲세권 업무 쾌적성 UP

9호선, 5호선, 공항철도 트리플역세권
서울식물원, 보타닉공원 인접

서울시 최저 수준의 분양가격

공공성 확보의무로 인한 낮은 분양가
계약 @2,000만원대 가격 Merit

‘IPARK’만의 차별화된 커뮤니티

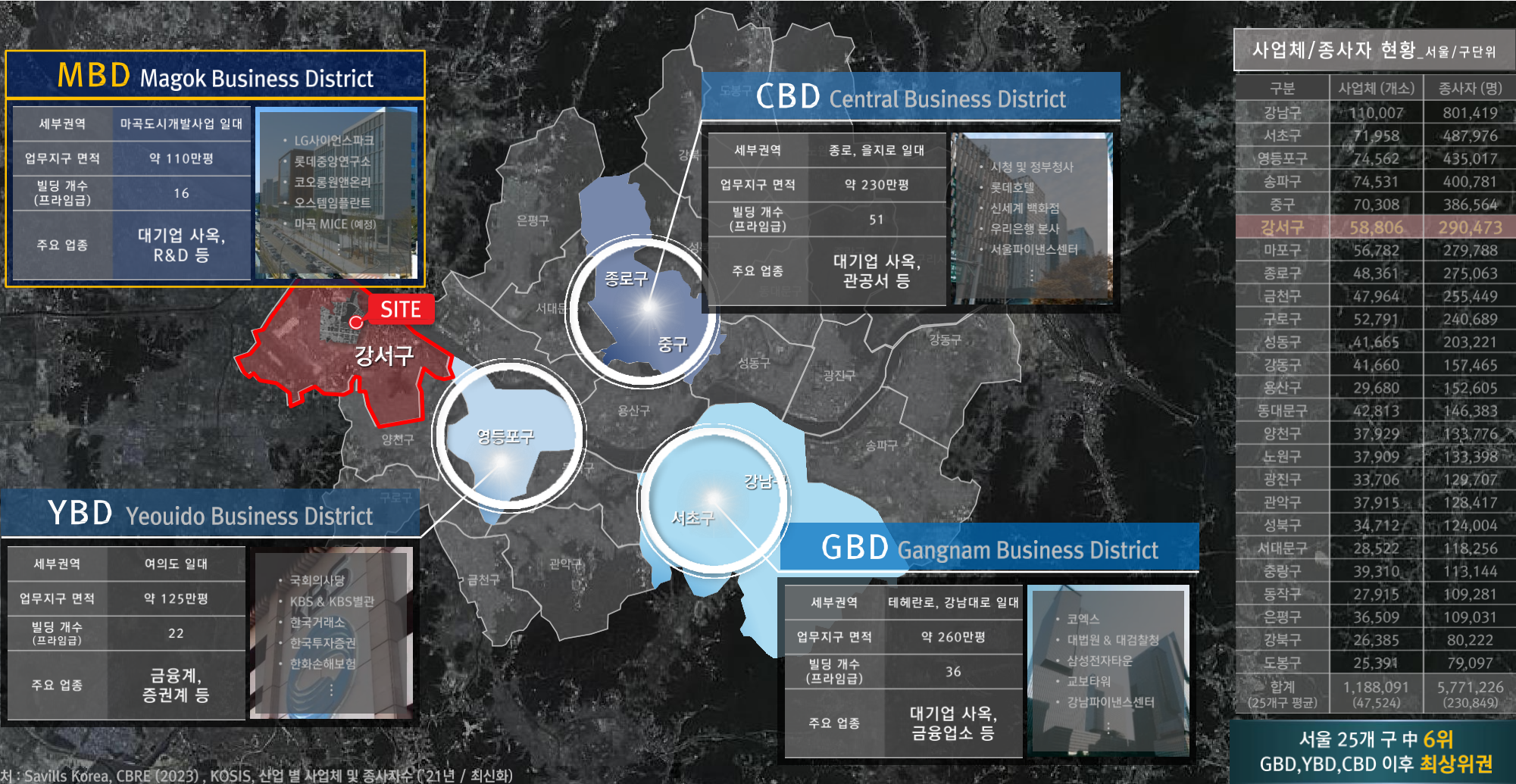
메이커스페이스, 코워킹 라운지 등
활용성이 높은 부대시설 도입예정 (전용 약 900평)

실입주 기업체들이 선호하는 평형구성

전용 20평미만 상품 약 53.4%
외형가 부담감 ↓



서울시 內 3대 주요업무지구 (CBD/GBD/YBD)에 이어 R&D 클러스터를 이끌어 가는 신흥 업무중심지 “마곡지구”



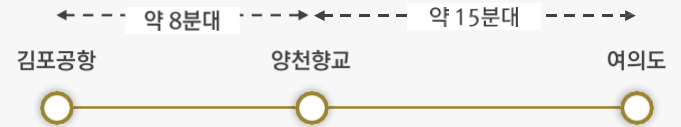
출처 : Savills Korea, CBRE (2023) , KOSIS, 산업 별 사업체 및 종사자수 ('21년 / 최신화)

9호선 양촌향교역 도보 2분 + 발산역(5호선), 마곡나루역(공항철도) 도보권 이동가능 9호선 / 5호선 / 공항철도 트리플 역세권 수혜지

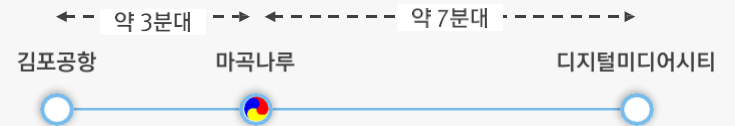


지하철 및 교통환경

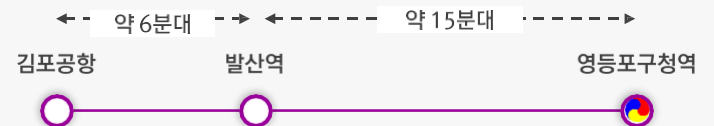
9호선 양천향교역 도보2분



공항철도 마곡나루역 도보15분



5호선 발산역 도보10분



'24년 브랜드 평판 3위 / 신용등급 A, 1군 건설사 HDC현대산업개발이 시공하는
마곡지구 최초이자 마지막 브랜드 지식산업센터 “마곡 아이파크 디어반”

FIRST

마곡지구 최고
1군 Brand 지식산업센터

I PARK THE URBAN
마곡 아이파크 디어반

HDC
현대산업개발

24년 브랜드 평판 3위

도급순위 **11위**

신용등급 **A**



| 마곡 / 가양 / 증미역권 기공급 + 공급예정 PJT 건설사 |

16위

TAEYOUNG

18위

계룡건설

23위

아이메스동서

25위

우미건설

27위

한신건설(주)

34위

SGC 이테크건설

56위

(주)보광종합건설

97위

보미건설

현대BS&C

ILCC(주) 일군토건

광원건설

동아토건

일주건설(주)

유호신업개발

TAERYONG

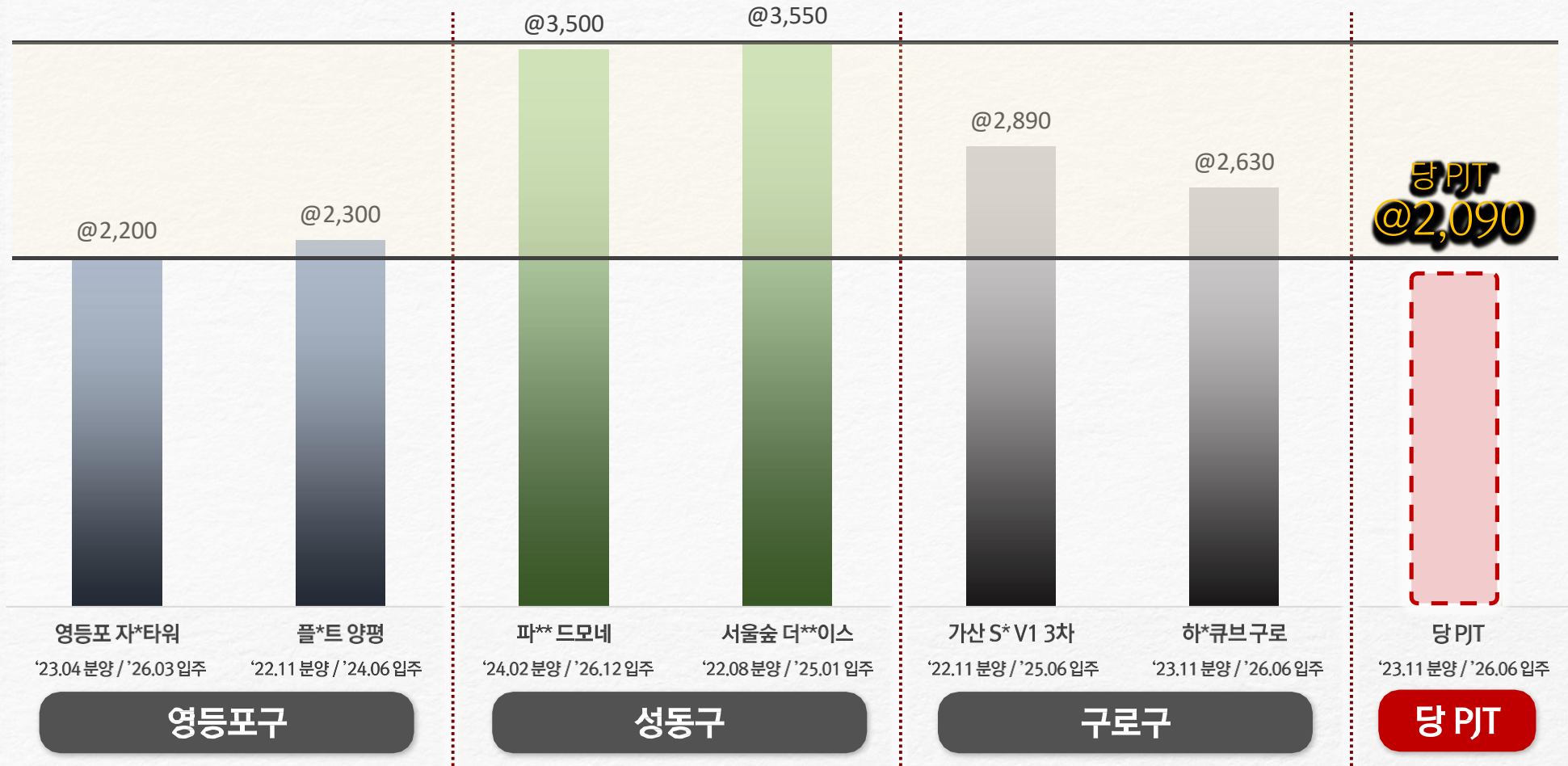
신세계 건설

지엘건설

향후 1군 브랜드
지식산업센터 공급 제한적

FINAL

서울시 '22년~'24년 기 공급된 지식산업센터 계약 평단가 @2,200만원~@3,550만원
당 사업지 평균 분양가 @2,090만원/평, 가격 경쟁력 우수!



원자재값 상승·인건비 증가 등 건설 공사비 상승세 우려 Zero

인근 분양예정 물량 @3,000만원대 예상 ⇒ 가격 Merit & 상승 기대감!

이데일리

'24.01.05. 전제욱 기자

**새해 첫날부터 전국 현장에서
공사비 증액.. "이제 시작"**

새해들어 민간 주택건설, 국가 토목사업 현장서 공사비 ↑
공사비 증액 요인 여전한 상황

연합뉴스

'24.01.01. 권혜진 기자

**설상가상 건설업...시장침체 속 공사비도
3년만에 30%가량 상승**

원자재·임금 상승 고착화 양상... "건설기업 경영 악화"

부동산 시장 침체로 건설사들의 어려움이 가중되는 가운데 건설 공사 비용도 3년만에 30% 가까이 오른 것으로 나타났다. 원자재 가격과 임금 인상 등이 주요 원인으로 꼽힌다. 1일 한국건설기술연구원(KICT)이 발표한 '2023년 11월 건설공사비지수 동향'에 따르면 지난해 11월 건설공사비 지수는 153.37로 잠정 집계됐다.

유형별로는 주거용 건물의 건설공사비지수가 152.54로 작년 동기(147.63)보다 3.32% 올랐고, 비주거용 건물은 151.81로 1년 전(147.51)보다 2.91% 상승했다. (중략) 건설공사비지수는 건설공사에 투입되는 재료, 노무, 장비 등 자원의 직접 공사비 가격 변동을 나타내는 지표다. (중략)

〈표 1〉 연도별 11월 및 최근의 월별 건설공사비지수 동향 (2015년 기준)

	연도별 11월 동향					최근의 월별동향				
	2020	2021	2022	2023	2023	2023	2023	2023	2023	2023
지 수	120.22	138.62	148.84	153.37	151.81	151.34	151.29	151.19	151.49	151.37
전 월 비	0.2%	0.2%	0.2%	-0.02%	0.01%	-0.01%	-0.01%	1.6%	-0.3%	-0.08%
전년동월비	2.4%	15.31%	7.3%	3.04%	2.60%	2.42%	2.97%	3.54%	3.25%	3.04%
전년동기비	1.8%	11.05%	11.05%	3.80%	4.43%	4.14%	3.99%	3.94%	3.87%	3.80%

[한국건설기술연구원 11월 건설공사비지수 동향 보고서 캡처]

연도별로 보면 2020년 11월 120.2이던 지수는 2021년 11월 138.62, 2022년 11월 148.84, 지난해 11월 153.37로 최근 몇년간 가파르게 상승했다.

지난해 11월과 2020년 11월을 비교하면 공사비지수가 27.57% 올랐다.

내년에도 공사비 상승세는 지속될 전망이다. 원자재 가격 및 임금 상승세가 좀처럼 꺾이지 않고 있어서다.

최근 공사비 지수



민관과 수도권·지방을 가리지 않는 공사비 증공사비원가관리센터가 집계한 최근 건설공사 새 3%포인트 상승했다.

이 기간 원만한 상승이 이어져 전국 건설·토목 러시아-우크라이나 전쟁으로 원자재 가격이; 것이 영향을 미친 것으로 풀이된다.

대형 건설사 관계자는 "공사비 인상에 영향을 앞으로 전국 각지에서 공사비 증액은 이어질

사업지 인근 권역(강서구/영등포구) 공급예정 사업지

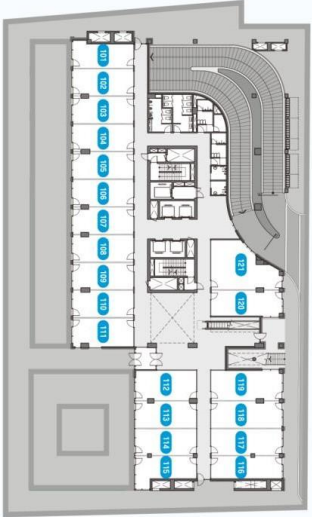
구분	가양동 D 공장부지	케이스퀘어 그랜드강서 (아파트 가양점 부지)	영등포 생강공장(가칭) (한국GM서비스센터 부지)
조감도			
위치	가양동 92-1번지일원	가양동 449-19번지일원	영등포구 양평동 4가 1-1
규모	지하 5층~지상 17층	지하 5층~지상 21층	미정
연면적	약 241,000평 (분양물량 외 복합시설 포함면적)	약 58,000평	약 24,000평
공급가	계약 평당가 @3,500만원대 예상	계약 평당가 @3,000만원대 예상	계약 평당가 @3,500만원대 예상

사업지 인근 신규공급(예정) 지식산업센터
예상 분양가 Range **@3,000~3,500만원/평 이상**

착한 분양가 Merit + 입주안정화 後 시세상승 기대감
@2,090만원/평 신규 예정가 @3,000만원/평 ↑

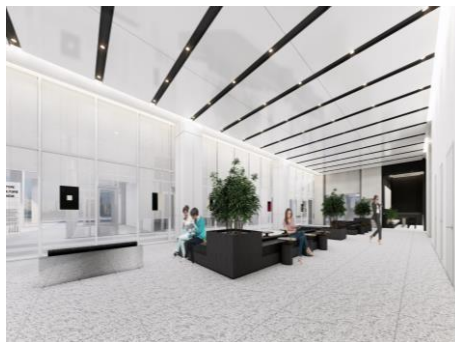
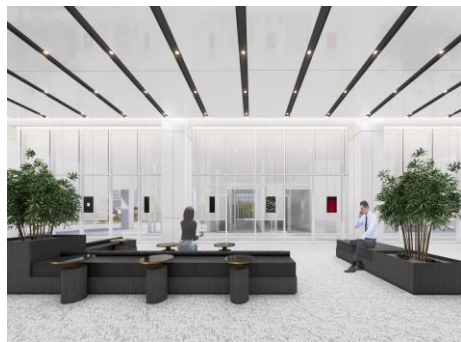
미래가치를 갖춘 마곡 아이파크 디어반

대규모 지식산업센터의 특권 타 지식산업센터 및 오피스들의 소규모 난립 비교불가수준의 규모 및 쾌적한 업무환경 및 입주민 편의시설 제공

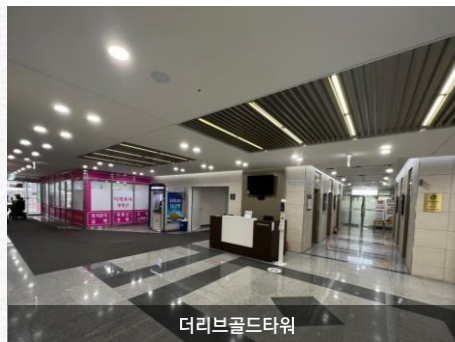
마곡 아이파크 디어반(공모사업)	등촌역 AK밸리(일반사업)	마스터밸류 에이스(일반사업)
지하 5층 ~ 지상 11층 / 연면적 약 2.2만평 총 287실 (지식산업센터 223실, 근생21실, 지원시설 43실)	지하4층~지상10층/ 연면적 약 4.8천평 총 144실(근생 8실, 업무시설 132실,창고4실)	지하 5층 ~ 지상 15층 / 연면적 약 9.2천평
		
선근가든, 상징마당, 침표마당, 옥상부 보타닉공원등 공개공지 약 308평 / 조경면적 약 478평 구성	옥상정원	공개공지
다목적홀,창고,메이커스 페이스,피트니스,에듀스테어, 커뮤니티홀, 레스토랑,웰컴스테어,접객실,전시실,휴게테라스,카페테리아,식당 등 쾌적한 업무환경을 위한 편의시설 제공	휴게공간, 테라스	창고, 운동시설,휴게공간,라운지,다목적홀

입주사들의 자부심을 높여줄 대기업 사옥과 유사한 로비공간 구성

마곡 디어반 1층 로비



경쟁상품 로비공간



KEY PLAN
1층 로비공간



피트니스, 다목적홀 등 일반적인 부대시설 대비 ‘마곡 아이파크 디어반’ 만의 차별화된 커뮤니티 (메이커스페이스, 코워킹라운지 등)

일반 지식산업센터 內 기본시설 대비 선호도 높은 **특화커뮤니티** 적용!
(코워킹라운지, 메이커 스페이스 등)



메이커스페이스



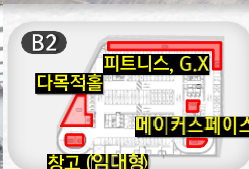
휴게실



홍보전시관



다목적홀



B2
피트니스, G.X
다목적홀
메이커스페이스
창고 (임대형)



B1
코워킹라운지



1F
휴게실
홍보전시관
구내식당



2~3F
휴게실
지원시설



창고 (임대형 / B2~B5F)



피트니스 룸



G.X 룸



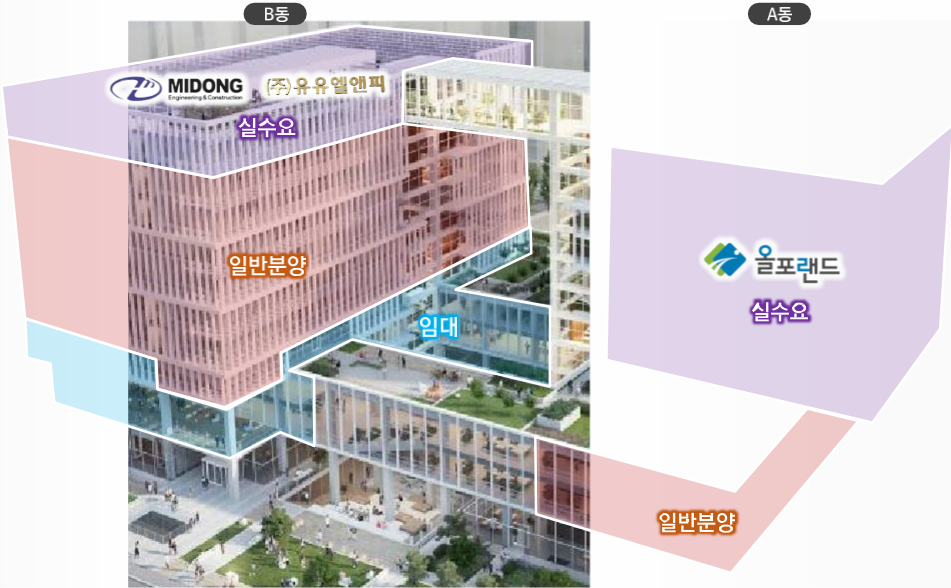
코워킹라운지

마곡지구 내 R&D 최고의 지식산업센터 연면적 약 21,833평 대규모 "하이엔드 지식산업센터"



마곡 아이파크 디어반 사업개요					
사업명		마곡 R&D센터 지식산업센터 신축사업			
사업주체		HDC현대산업개발 컨소시엄			
위치		마곡도시개발구역 內 산업시설구역 D18-A			
용도		업무시설 (지식산업센터), 근린생활시설			
대지면적		10,086.00㎡		약 3,051.02py	
건축면적		6,004.85㎡		약 1,816.47py	
연면적	지하층	36,881.18㎡		11,156.56py	
	지상층	35,294.13㎡		10,676.47py	
	소계	72,175.31㎡		21,833.03py	
건축규모		지하 5층 ~ 지상 11층			
건폐율 / 용적률		59.54% / 349.93%			
주차대수		632대 (법정 대비 130.85%)			
공급내역	구분	지식산업센터	기타지원시설	근린생활시설	합계
	면적	58,280.35㎡	11,741.30㎡	2,153.66㎡	72,175.31㎡
	비율	80.75%	16.27%	2.98%	100.00%

서울시 마곡지구 내 공모사업으로
실수요 기업 3개 업체와 공공성 확보시설 구비



마곡 아이파크 디어반 용도별 면적					
구분	호실수	면적		비율	
		㎡	평		
산업 시설	실수요기업	17실	16,403.38	4,902.02	22.73%
	일반분양	118실	26,875.14	8,129.73	37.24%
	일반임대	88실	15,001.83	4,538.05	20.79%
	합계	223실	58,280.35	17,629.81	80.75%
지원 시설	공공성 확보시설	14실	7,354.97	2,244.88	10.19%
	근린생활시설	21실	2,153.66	651.48	2.98%
	기타지원시설	29실	4,386.33	1,326.87	6.08%
	합계	64실	13,894.97	4,203.23	19.25%
총 합계		287실	72,175.31	21,833.03	100.00%

마곡 아이파크 총별 분양			
층	A동	B동	
11F	실수요 기업 (미동이엔씨, 유유엘앤피)		
10F	실수요 기업 (올포랜드)	일반분양	
9F		일반분양	
8F		일반분양	
7F		일반분양	임대분양
6F		일반분양	임대분양
5F		일반분양	임대분양
4F		일반분양	임대분양
3F	일반분양	임대분양	
2F	일반분양	임대분양	
1F	근린생활시설		
B1	일반분양	임대분양	

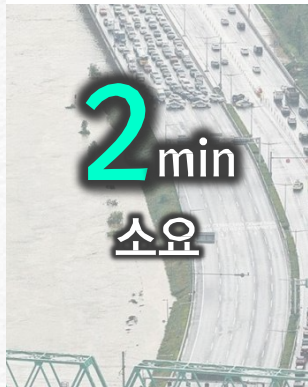
※ 본 자료는 '마곡 아이파크 디어반' 분양을 목적으로 한 기초 자료로써 외부 유출과 무단 복제, 복사를 금합니다. ※ 본 자료의 개발계획, 치수, 이미지, 내용 등은 향후 변경 될 수 있으니 참고자료로 활용하시기 바라며 분양광고를 필히 확인 요합니다.

올림픽대로, 서부간선도로 등 각종 대로 인접하여 수도권을 빠르게 연결
" 서울 서남권의 광역 멀티 교통망 "

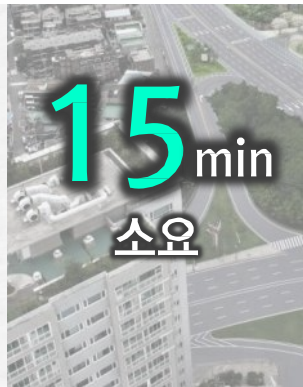
I PARK THE URBAN

마곡 아이파크 디어반

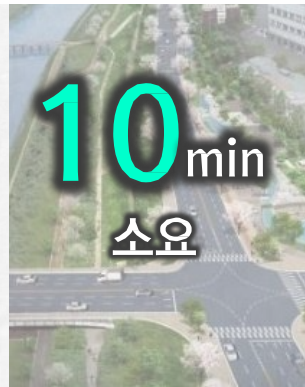
올림픽대로



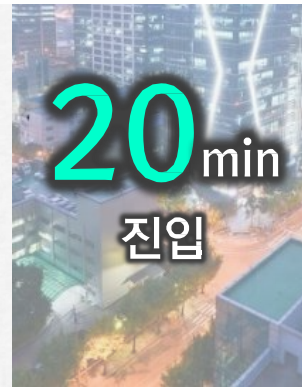
남부순환도로



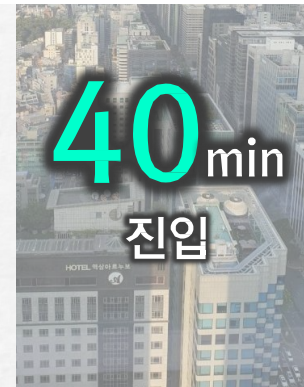
서부간선도로



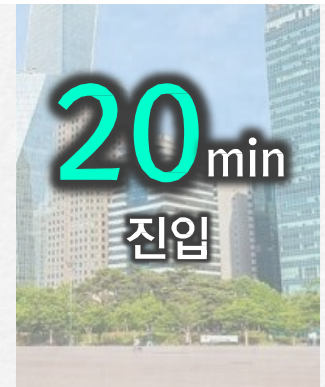
가산디지털단지



강남



여의도



당 사업지가 속한 마곡지구 및 인접한 강서권역 內 MICE 복합개발 / 스타필드(예정) / 서부 광역철도 등 개발호재 순항 中



마곡산업단지 지식산업센터 부지 內 ‘첫번째’, ‘1군브랜드’ 상품으로 자리매김
조성완료(~’26년) 時 R&D 산업을 선도하는 신흥 업무지구로 도약 예정!



조감도				
대지위치	마곡 아이파크 디어반 (당 PJT / D18-ABL)	보타닉 게이트 D38BL	마곡지구 D13BL	마곡지구 D18-B BL
공고/선정	'20.07 / '20.10	'20.04 / '20.08	'21.08 / '21.11	'21.04 / '21.08
대지면적	10,806.00㎡ (3,268.82py)	5,897.30㎡ (1,783.93py)	15,006.40㎡ (4,539.44py)	11,675.80㎡ (3,531.93py)
연면적	72,320.06㎡ (21,876.82py)	37,693.17㎡ (11,402.18py)	99,982.27㎡ (30,244.64py)	76,055.66㎡ (23,006.84py)
규모	지하 5층 ~ 지상 11층	지하 4층 ~ 지상 10층	지하 4층 ~ 지상 11층	지하 4층 ~ 지상 10층
시행주체	HDC현대산업개발	팜스웨이브 컨소시엄	우미건설컨소시엄	계룡건설컨소시엄
시공사	HDC현대산업개발	계룡건설산업(주)	우미건설(주)	계룡건설산업(주) ,우미건설(주)
착공/준공	'22.01 착공 ~ '24.08 준공(예정)	'22.04 착공 ~ '24.09 준공(예정)	'22.12 착공 ~ '25.06 준공(예정)	'23.08 착공 ~ '26.04 준공(예정)
비고	평균 @2,090만원/평	'24.상반기 분양예정	분양일정 미정	분양일정 미정

녹색건축 인증 및 건축물에너지효율 1+ 등급 등 각종 에너지 절약 시스템으로 녹색 R&D 센터(지식산업센터) 구현

에너지 절약 시스템



녹색건축인증
우수등급



건축물에너지효율
1+등급이상



에너지성능지표
81점이상



신재생에너지
11%이상



태양광발전
전력에너지 생산



옥상녹화
일사부하 저감 및
생태면적을 최대화



LED 조명가구
친환경 LED로
에너지 절감



지열시스템
지열 냉난방 공급



전기차 충전시스템
이용편리성 향상(B5F)



외벽고성능단열
법적 단열기준 대비 상향



기밀성창호
기밀성 1등급 창호로
열손실 최소화



자연환기
자연환기창 설치



자전거보관소
교통부하 저감



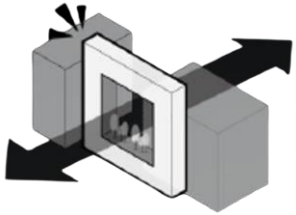
우수저류조
수자원 재활용 및
우수 순환체계 구축

기업과 입주사들이 소통하고 자연과 함께하는 산업생태계의 선도적 역할을 하는 R&D형 지식산업센터로 건축

설계 개념

OPEN MAGOK

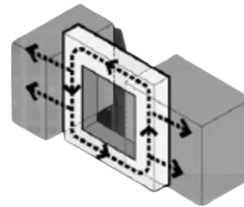
도시와 연결



- | 새로운 열린 랜드마크 |
- 개방감을 확보한 입면 디자인
- 휴먼스케일을 고려한 디자인
- 오픈 랜드마크

COMMUNITY MAGOK

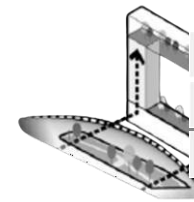
기업과 연결



- | 수직연계를 통한 경계가 있는 교류 |
- 공공과 기업을 위한 공간
- 순환형 산업생태계 구현
- 수직적 연계공간

GREEN MAGOK

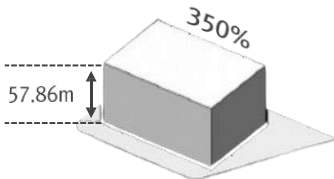
자연과 연결



- | 서울식물원에서 이어지는 입체 공공녹지 |
- 녹지로 가득찬 열린 계획
- 풍부한 입체공원 조성
- 내부 친환경 수직조경공간 조성

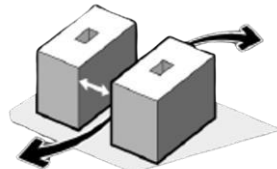
디자인 프로세스

Mass Volme



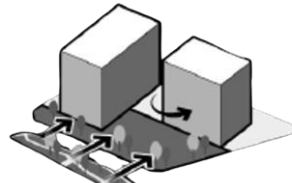
- 사업대상자의 고도제한과 용적률을 적용한 기본 볼륨

Two Towers



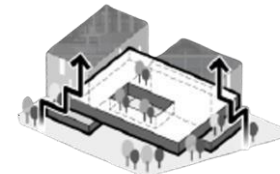
- 두 개의 매스 분절을 통한 열린 통경축 확보

Open Space



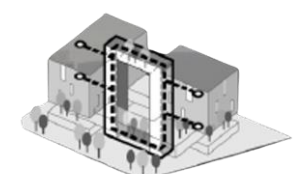
- 인근 근린녹지의 흐름을 유입시켜 확보한 오픈 스페이스

Layered Park



- 저층부의 계단형 매스에 자연과 함께하는 휴게공원 조성

Botanic Square



- 전 층을 아우르는 수직적 조경공간으로 커뮤니티 활성화

입주기업들의 편의를 위한 약 972평의 공용창고 설계
 " 공용면적 " 으로 설계되어, 향후 임대활용을 통한 관리비 절감 우위

지하



지하



지하



지하 5



지하



기타공용 면적(창고)		
층	면적(m ²)	면적(평)
B1F	66.93	20.25
B2F	141.10	42.68
B3F	960.12	290.44
B4F	837.02	253.20
B5F	1210.46	366.16
계	3215.63	972.73

입주 기업들의 편의를 위한
 공용 창고 면적

“972.73평 구비”

향후 관리단을 통해 임대활용
 공용 관리비 절감 효과

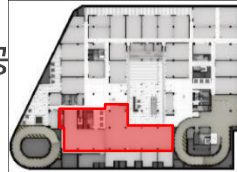
입주 기업들의 편의를 위한 특화 시설

지하 1층 식당가, 지하2층 피트니스, 지상2-3층 에듀스테어&라운지 공간

식당가(지하 1층)

KEY PLAN

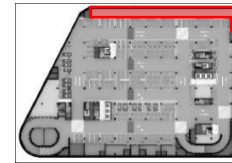
입주사 및 방문객의 식사 공간제공
뷔페 · 푸드코드(고메스트릿)
스타일 운영계획



피트니스(지하 2층)

KEY PLAN

입주사 직원들을 위한 스포츠
문화 복지 공간



에듀스테어&라운지(지상 2-3층)

KEY PLAN

열린 공간의 장점 활용
휴게 및 세미나 등
다목적 콘텐츠 공간

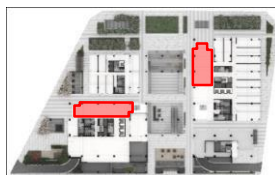


입주 기업들의 편의를 위한 특화 시설 지상 1층 로비 및 다목적 홀 공간

로비(지상 1층)

KEY PLAN

메인 로비 공간으로 방문객의 첫 인상과
입주사 사용자들에게 프라이드가 되는 공간 제공



다목적 홀(지상 1층)

KEY PLAN

메인 로비와 연계되는 다목적 홀 공간으로
전시, 세미나 등 다목적 콘텐츠 활용 가능 공간 목표



입주 기업들의 편의를 위한 특화 시설 지상 1층 카페테리아 및 와인숍, 레스토랑 공간

카페테리아(지상 1층)

KEY PLAN



입주사들의 응접 및 간이 미팅이 가능한 공간으로
전시가 이루어지는 1층 공용부와 연계되는
카페 특화 기획



구내식당(지상 1층)

KEY PLAN



야외 테라스가 있는 고급스러운 식사 공간제공

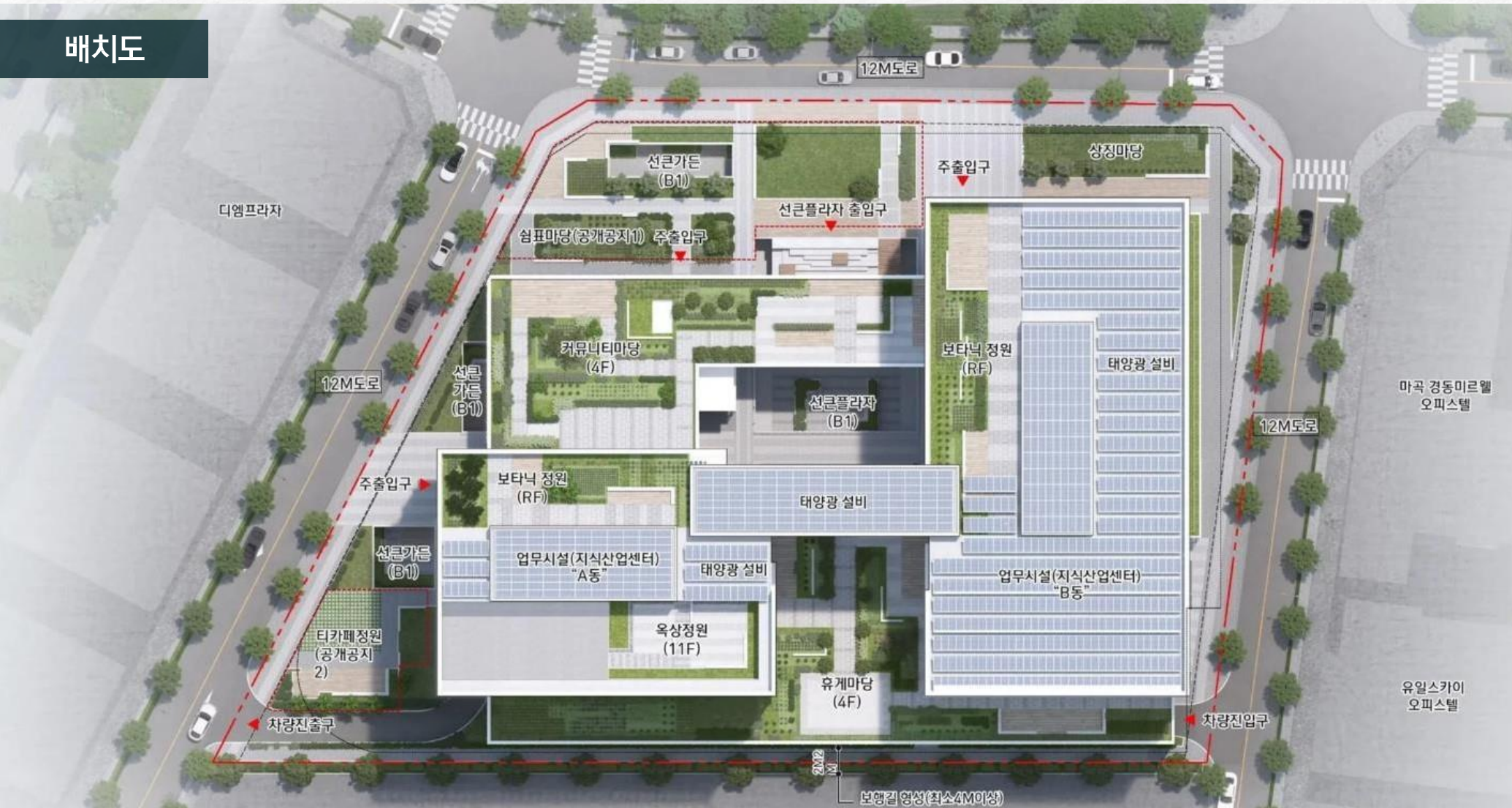


IPARK^{THE} URBAN

—

평면 안내

배치도



지하 B5~B2



지하 B5



지하 B4



지하 B3



지하 B2

일반(분양)

임대

공공성 확보

지하 B1

지하 B1



호	지침 용도	전용 면적 평	분양 면적 평	평단가		
				평단가	공급금액	총 액
B101	분양	18.80	48.89	11,253,018	550,173,000	590,424,100
B102	분양	19.69	51.22	10,230,018	523,996,000	562,332,000
B103	분양	28.93	75.25	10,536,902	792,927,000	850,938,200
B104	분양	28.93	75.25	10,536,902	792,927,000	850,938,200
B105	임대	28.93	75.25	18,000,000		1,800,000
B106	임대	28.93	75.25	18,000,000		1,800,000
B107	임대	28.07	73.01	18,000,000		1,800,000
B108	임대	35.97	93.56	22,000,000		2,200,000
B109	임대	20.44	53.17	13,000,000		1,300,000
B110	임대	34.49	89.73	21,000,000		2,100,000
B111	임대	19.60	50.99	12,000,000		1,200,000
B112	임대	32.38	84.22	22,000,000		2,200,000
B113	임대	32.79	85.31	22,000,000		2,200,000
B114	임대	17.08	44.43	11,000,000		1,100,000
B115	임대	35.43	92.17	22,000,000		2,200,000
B116	임대	34.11	88.74	22,000,000		2,200,000
B117	임대	35.33	91.91	22,000,000		2,200,000
B118	분양	13.79	35.86	11,253,019	403,586,000	433,112,700
B119	분양	12.71	33.05	10,946,129	361,818,000	388,288,900
B120	분양	5.42	14.11	9,718,511	137,106,000	147,136,800
B121	분양	31.35	81.54	11,253,000	917,569,000	984,699,100
B122	분양	30.71	79.88	11,253,012	898,882,000	964,645,000
B123	분양	30.71	79.88	10,536,906	841,680,000	903,258,000
B124	분양	28.87	75.10	9,207,001	691,473,000	742,061,800
B125	분양	12.66	32.93	9,207,017	303,230,000	325,414,600
B126	분양	21.40	55.68	10,230,005	569,582,000	611,253,100
B127	분양	8.22	21.39	10,230,003	218,813,000	234,821,500
B128	임대	32.10	83.51	22,000,000		2,200,000
B129	임대	24.00	62.42	16,000,000		1,600,000
B130						
B131						
B132						
B133						
B134						
B135	지원시설	14.24	37.05	26990	10,000,000	1,000,000

※ 본 자료는 '마곡 아이파크 디어반' 분양을 목적으로 한 기초 자료로써 외부 유출과 무단 복제, 복사를 금합니다. ※ 본 자료의 개발계획, 치수, 이미지, 내용 등은 향후 변경 될 수 있으니 참고자료로 활용하시기 바라며 분양광고를 필히 확인 요합니다.

근린생활시설

공공성 확보

지상 1F

지상 1F



호	전용면적	계약면적	평단가	보증금	임대료
	평	평			
101	12.217	24.739	101,053	25,000,000	2,500,000
102	11.403	23.090	90,948	21,000,000	2,100,000
103	9.523	19.285	101,117	19,500,000	1,950,000
104	13.146	26.619	101,430	27,000,000	2,700,000
105	17.376	35.187	90,944	32,000,000	3,200,000
106	11.441	23.168	77,695	18,000,000	1,800,000
107	12.165	24.634	77,130	19,000,000	1,900,000
108	13.034	26.393	102,299	27,000,000	2,700,000
109	16.114	32.809	100,583	33,000,000	3,300,000
110	9.427	39.669	100,835	40,000,000	4,000,000
111	16.025	32.722	100,849	33,000,000	3,300,000
112	20.179	41.205	101,930	42,000,000	4,200,000
113	16.154	32.987	90,945	30,000,000	3,000,000
114	16.154	32.987	90,945	30,000,000	3,000,000
115	16.154	32.987	90,945	30,000,000	3,000,000
116	16.154	32.987	90,945	30,000,000	3,000,000
117	16.154	32.987	90,945	30,000,000	3,000,000
118	16.154	32.987	90,945	30,000,000	3,000,000
119	16.154	32.987	90,945	30,000,000	3,000,000
120	16.154	32.987	90,945	30,000,000	3,000,000
121	18.642	38.067	99,825	38,000,000	3,800,000

일반(분양)

임대

공공성 확보

지원시설

지상 2F

지상 2F



호	지침 용도	전용 면적 평	분양 면적 평	평단가		
				평단가	공급금액	총 액
201	분양	57.65	144.33	22,170,407	3,199,813,000	3,433,914,000
202	분양	26.80	67.08	20,720,015	1,389,910,000	1,491,597,000
203	분양	41.08	102.82	20,720,005	2,130,518,000	2,286,388,500
204	분양	27.51	68.86	20,720,009	1,426,686,000	1,531,063,600
205	분양	53.45	133.81	22,319,870	2,986,594,000	3,205,095,800
206	분양	42.60	106.64	20,059,095	2,139,117,000	2,295,616,600
207	분양	42.60	106.64	20,059,095	2,139,117,000	2,295,616,600
208	분양	42.60	106.64	20,059,095	2,139,117,000	2,295,616,600
209	분양	42.60	106.64	20,059,095	2,139,117,000	2,295,616,600
210	분양	42.60	106.64	20,059,095	2,139,117,000	2,295,616,600
211	분양	42.60	106.64	20,059,095	2,139,117,000	2,295,616,600
212	분양	53.33	133.51	19,983,601	2,668,088,000	2,863,287,600
213	임대	24.68	61.78	24,000,000	2,400,000	
214	임대	29.42	73.64	29,000,000	2,900,000	
215	임대	24.50	61.34	24,000,000	2,400,000	
216	임대	30.65	76.74	30,000,000	3,000,000	
217	임대	14.74	36.90	14,000,000	1,400,000	
218	임대	11.10	27.80	11,000,000	1,100,000	
219	임대	11.10	27.80	11,000,000	1,100,000	
220	임대	11.10	27.80	11,000,000	1,100,000	
221	임대	11.10	27.80	11,000,000	1,100,000	
222	임대	11.10	27.80	11,000,000	1,100,000	
223	임대	11.10	27.80	11,000,000	1,100,000	
224	임대	11.10	27.80	11,000,000	1,100,000	
225	임대	11.63	29.12	11,000,000	1,100,000	
226	임대	32.31	80.87	32,000,000	3,200,000	
227	임대	29.54	73.95	29,000,000	2,900,000	
228	임대	23.73	59.41	23,000,000	2,300,000	
229	임대	23.73	59.41	23,000,000	2,300,000	
230	임대	24.65	61.71	24,000,000	2,400,000	
231	임대	24.53	61.42	24,000,000	2,400,000	
232	임대	15.23	38.14	15,000,000	1,500,000	
233						
234						
235	지원	13.70	34.30	37,904	13,000,000	1,300,000
236	지원	22.04	55.17	38,067	21,000,000	2,100,000
237	지원	21.23	53.14	39,516	21,000,000	2,100,000

지상 3F

일반(분양)

임대

공공성 확보

지원시설

지상 3F



호	지침 용도	전용 면적	분양 면적	평단가		
		평	평	평단가	공급금액	총 액
301	분양	29.22	74.75	22,009,903	1,645,256,000	1,765,624,300
302	분양	18.85	48.23	19,541,509	942,470,000	1,011,421,900
303	분양	26.84	68.65	20,570,011	1,412,226,000	1,515,545,700
304	분양	41.14	105.24	20,570,001	2,164,725,000	2,323,098,100
305	분양	27.55	70.47	20,570,010	1,449,594,000	1,555,647,500
306	분양	53.45	136.74	21,744,768	2,973,317,000	3,190,847,400
307	분양	42.60	108.97	19,908,564	2,169,527,000	2,328,251,400
308	분양	42.60	108.97	19,908,564	2,169,527,000	2,328,251,400
309	분양	42.60	108.97	19,908,564	2,169,527,000	2,328,251,400
310	분양	42.60	108.97	19,908,564	2,169,527,000	2,328,251,400
311	분양	42.60	108.97	19,908,564	2,169,527,000	2,328,251,400
312	분양	42.60	108.97	19,908,564	2,169,527,000	2,328,251,400
313	분양	53.33	136.44	19,834,684	2,706,161,000	2,904,146,000
314	임대	24.49	62.65	24,000,000		2,400,000
315	임대	15.26	39.04	15,000,000		1,500,000
316	임대	29.42	75.26	29,000,000		2,900,000
317	임대	24.50	62.68	24,000,000		2,400,000
318	임대	30.65	78.42	31,000,000		3,100,000
319	임대	14.78	37.81	15,000,000		1,500,000
320	임대	11.14	28.49	11,000,000		1,100,000
321	임대	11.14	28.49	11,000,000		1,100,000
322	임대	11.14	28.49	11,000,000		1,100,000
323	임대	11.14	28.49	11,000,000		1,100,000
324	임대	11.14	28.49	11,000,000		1,100,000
325	임대	11.14	28.49	11,000,000		1,100,000
326	임대	11.47	29.33	11,000,000		1,100,000
327	임대	11.33	29.00	11,000,000		1,100,000
328	임대	32.31	82.64	32,000,000		3,200,000
329	임대	29.54	75.56	29,000,000		2,900,000
330	임대	24.58	62.88	24,000,000		2,400,000
331	임대	23.73	60.71	23,000,000		2,300,000
332	임대	24.65	63.06	24,000,000		2,400,000
333						
334						
335	지원	13.66	34.94	40,066	14,000,000	1,400,000
336	지원	22.04	5,637	39,026	22,000,000	2,200,000
337	지원	11.80	30.17	39,768	12,000,000	1,200,000

※ 본 자료는 '마곡 아이파크 디어반' 분양을 목적으로 한 기초 자료로써 외부 유출과 무단 복제, 복사를 금합니다. ※ 본 자료의 개발계획, 치수, 이미지, 내용 등은 향후 변경 될 수 있으며 참고자료로 활용하시기 바라며 분양광고를 펼치 확인 요합니다.

일반(분양)

임대

실수요

지원시설

지상 5F

지상 5F



호	용도	전용 면적	분양 면적	평단가		
		평	평	평단가	공급금액	총 액
A-501						
A-502						
B-501	분양	60.78	144.96	22,432,800	3,251,963,000	3,489,879,400
B-502	분양	97.85	233.39	22,432,802	5,235,625,000	5,618,667,800
B-503	임대	14.98	35.74	14,000,000	1,400,000	
B-504	임대	10.85	25.88	10,000,000	1,000,000	
B-505	임대	10.85	25.88	10,000,000	1,000,000	
B-506	임대	10.85	25.88	10,000,000	1,000,000	
B-507	임대	10.85	25.88	10,000,000	1,000,000	
B-508	임대	10.85	25.88	10,000,000	1,000,000	
B-509	임대	11.63	27.73	11,000,000	1,100,000	
B-510	임대	30.66	73.13	29,000,000	2,900,000	
B-511	임대	29.61	70.63	28,000,000	2,800,000	
B-512	임대	30.75	73.35	29,000,000	2,900,000	
B-513	임대	11.63	27.73	11,000,000	1,100,000	
B-514	임대	10.85	25.88	10,000,000	1,000,000	
B-515	임대	10.85	25.88	10,000,000	1,000,000	
B-516	임대	10.08	24.03	9,000,000	900,000	
B-517	지원	15.27	36.43	38,435	14,000,000	1,400,000
B-518	지원	6.73	16.04	37,396	6,000,000	600,000
B-519	지원	22.04	52.56	39,952	21,000,000	2,100,000

일반(분양)

임대

실수요

지원시설

지상 6F

지상 6F



호	용도	전용 면적	분양 면적	평단가		
		평	평	평단가	공급금액	총 액
A-601						
A-602						
B-601	분양	11.63	28.32	22,088,711	625,657,000	671,430,600
B-602	분양	10.85	26.44	22,088,729	583,947,000	626,669,100
B-603	분양	10.85	26.44	22,088,729	583,947,000	626,669,100
B-604	분양	10.08	24.55	22,088,708	542,236,000	581,906,400
B-605	분양	60.78	148.08	22,744,801	3,368,141,000	3,614,557,100
B-606	분양	97.85	38.41	22,744,801	5,422,670,000	5,819,397,200
B-607	분양	14.98	36.51	22,088,701	806,402,000	865,399,100
B-608	분양	10.85	26.44	22,088,729	583,947,000	626,669,100
B-609	분양	10.85	26.44	22,088,729	583,947,000	626,669,100
B-610	분양	10.85	26.44	22,088,729	583,947,000	626,669,100
B-611	분양	10.85	26.44	22,088,729	583,947,000	626,669,100
B-612	분양	10.85	26.44	22,088,729	583,947,000	626,669,100
B-613	분양	11.63	28.32	22,088,711	625,657,000	671,430,600
B-614	임대	30.66	74.71	30,000,000	3,000,000	
B-615	임대	22.21	54.11	21,000,000	2,100,000	
B-616	분양	38.15	92.96	22,198,059	2,063,577,000	2,214,550,100
B-617	지원	22.04	53.69	39,111	21,000,000	2,100,000
B-620	지원	6.73	16.39	36,608	6,000,000	600,000

일반(분양)

임대

실수요

지원시설

지상 7F

지상 7F



1599 - 9633

호	용도	전용	분양	평단가		
		면적	면적	평	평	평
A-701						
A-702						
B-701	분양	11.63	27.83	22,391,708	623,258,000	668,856,100
B-702	분양	10.85	25.98	22,391,728	581,708,000	624,266,300
B-703	분양	10.85	25.98	22,391,728	581,708,000	624,266,300
B-704	분양	10.08	24.12	22,391,711	540,157,000	579,675,300
B-705	분양	97.85	234.29	23,056,804	5,401,879,000	5,797,085,100
B-706	분양	60.78	145.52	23,056,802	3,355,227,000	3,600,698,300
B-707	분양	14.98	35.88	22,391,727	803,311,000	862,081,900
B-708	분양	10.85	25.98	22,391,728	581,708,000	624,266,300
B-709	분양	10.85	25.98	22,391,728	581,708,000	624,266,300
B-710	분양	10.85	25.98	22,391,728	581,708,000	624,266,300
B-711	분양	10.85	25.98	22,391,728	581,708,000	624,266,300
B-712	분양	10.85	25.98	22,391,728	581,708,000	624,266,300
B-713	분양	11.63	27.83	22,391,708	623,258,000	668,856,100
B-714	임대	30.66	73.41	29,000,000	2,900,000	
B-715	임대	22.21	53.17	21,000,000	2,100,000	
B-716	분양	38.15	91.35	22,502,550	2,055,664,000	2,206,058,100
B-717	지원	5.45	13.06	38,288	5,000,000	500,000
B-718	지원	6.55	15.00	38,267	6,000,000	600,000
B-719	지원	22.04	52.76	39,800	21,000,000	2,100,000

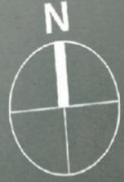
지상 8F

일반(분양)

실수요

지원시설

지상 8F



호	용도	전용	분양	평단가		
		면적	면적	평	평	평
호	용도	평	평	평단가	공급금액	총 액
A-801						
A-802						
B-801	분양	11.63	28.23	22,694,717	640,771,000	687,650,400
B-802	분양	10.85	26.35	22,694,720	598,053,000	641,807,100
B-803	분양	10.85	26.35	22,694,720	598,053,000	641,807,100
B-804	분양	10.08	24.47	22,694,723	555,335,000	595,963,800
B-805	분양	97.85	237.65	23,278,871	5,532,292,000	5,937,039,200
B-806	분양	60.78	147.61	23,288,656	3,437,674,000	3,689,177,200
B-807	분양	14.98	36.39	22,694,700	825,882,000	886,304,200
B-808	분양	10.85	26.35	22,694,720	598,053,000	641,807,100
B-809	분양	10.85	26.35	22,694,720	598,053,000	641,807,100
B-810	분양	10.85	26.35	22,694,720	598,053,000	641,807,100
B-811	분양	10.85	26.35	22,694,720	598,053,000	641,807,100
B-812	분양	10.85	26.35	22,694,720	598,053,000	641,807,100
B-813	분양	11.63	28.23	22,694,717	640,771,000	687,650,400
B-814	분양	30.66	74.47	23,144,109	1,723,541,000	1,849,636,700
B-815	분양	22.21	53.94	22,020,602	1,187,757,000	1,274,654,300
B-816	분양	38.15	92.67	22,594,852	2,093,762,000	2,246,943,400
B-817	지원	6.67	16.20	37,038	6,000,000	600,000
B-818	지원	22.04	53.52	39,236	21,000,000	2,100,000

일반(분양)

실수요

지원시설

지상 9F

지상 9F



호	용도	전용	분양	평단가		
		면적	면적	평	평	평
A-901						
A-902						
B-901	분양	11.63	27.98	22,805,338	638,143,000	684,830,100
B-902	분양	10.85	26.12	22,795,531	595,344,000	638,899,900
B-903	분양	10.85	26.12	22,795,531	595,344,000	638,899,900
B-904	분양	10.08	24.25	22,801,822	552,972,000	593,427,900
B-905	분양	60.78	146.29	23,276,198	3,405,146,000	3,654,269,400
B-906	분양	97.85	235.53	23,276,068	5,482,217,000	5,883,300,700
B-907	분양	10.08	36.07	22,808,515	822,610,000	882,792,800
B-908	분양	10.85	26.12	22,795,531	595,344,000	638,899,900
B-909	분양	10.85	26.12	22,795,531	595,344,000	638,899,900
B-910	분양	10.85	26.12	22,795,531	595,344,000	638,899,900
B-911	분양	10.85	26.12	22,795,531	595,344,000	638,899,900
B-912	분양	10.85	26.12	22,795,531	595,344,000	638,899,900
B-913	분양	11.63	27.98	22,805,338	638,143,000	684,830,100
B-914	분양	30.66	73.80	23,288,961	1,718,837,000	1,844,588,600
B-915	분양	22.21	53.46	22,216,614	1,187,626,000	1,274,513,700
B-916	분양	38.15	91.84	22,560,809	2,071,934,000	2,223,518,500
B-917	지원	15.27	36.76	40,806	15,000,000	1,500,000
B-918	지원	22.04	53.04	39,590	21,000,000	2,100,000

일반(분양)

실수요

지원시설

지상 10F

지상 10F



호	지침 용도	전용 면적	분양 면적	평단가		
		평	평	평단가	공급금액	총 액
A-1001						
A-1002						
A-1003						
B-1001	분양	11.63	28.32	22,802,082	645,847,000	693,097,700
B-1002	분양	10.85	26.44	22,811,822	603,048,000	647,167,500
B-1003	분양	10.85	26.44	22,811,822	603,048,000	647,167,500
B-1004	분양	10.08	24.55	22,805,583	559,820,000	600,776,900
B-1005	분양	60.78	148.08	23,278,516	3,447,090,000	3,699,282,000
B-1006	분양	97.85	238.41	23,278,780	5,549,840,000	5,955,871,000
B-1007	분양	14.98	36.51	22,814,600	832,882,000	893,816,400
B-1008	분양	10.85	26.44	22,811,822	603,048,000	647,167,500
B-1009	분양	10.85	26.44	22,811,822	603,048,000	647,167,500
B-1010	분양	10.85	26.44	22,811,822	603,048,000	647,167,500
B-1011	분양	10.85	26.44	22,811,822	603,048,000	647,167,500
B-1012	분양	10.85	26.44	22,811,822	603,048,000	647,167,500
B-1013	분양	11.63	28.32	22,802,082	645,847,000	693,097,700
B-1014	분양	30.66	74.71	23,259,940	1,737,668,000	1,864,797,300
B-1015	분양	22.21	54.11	22,412,618	1,212,741,000	1,301,466,200
B-1016	분양	38.15	92.96	22,560,154	2,097,186,000	2,250,617,900
B-1017	지원	6.65	16.19	37,049	6,000,000	600,000
B-1018	지원	22.04	53.69	39,112	21,000,000	2,100,000

실수요

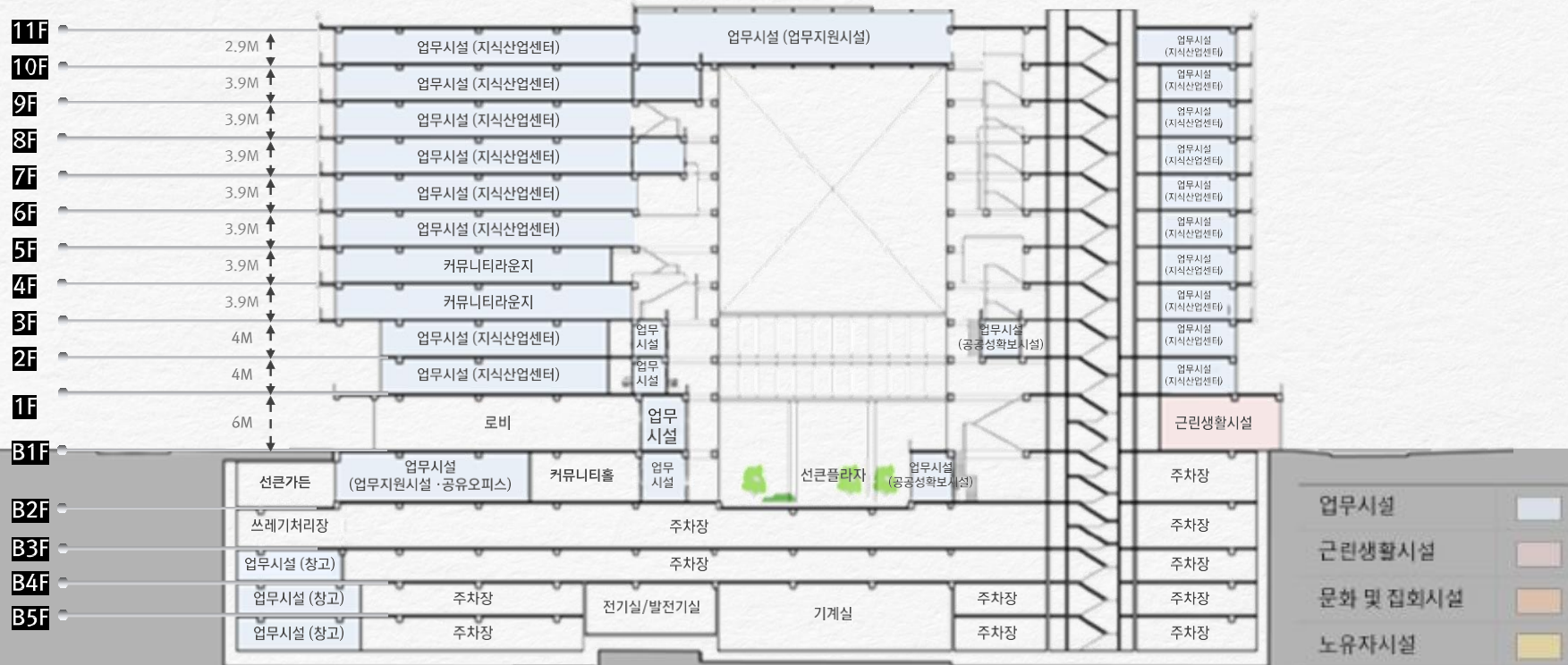
지원시설

지상 11F



호	지침 용도	전용 면적 평	분양 면적 평	평단가		
				평단가	보증금	임대료
A-1101	지원	73.19	181.04	51,922	94,000,000	6,400,000
A-1102	지원	49.27	121.86	52,519	64,000,000	3,400,000
B-1103						
B-1104						
B-1105	지원	30.75	76.06	44,700	34,000,000	3,400,000
B-1106	지원	5.46	13.51	44,402	6,000,000	600,000
B-1107	지원	6.65	16.44	45,618	7,500,000	750,000
B-1108	지원	15.24	37.70	45,092	17,000,000	1,700,000

횡단면도



분양가격표(계약)

호수	전용(평)	계약(평)	분양가 (VAT 별도)	평당가 (계약)	호수	전용(평)	계약(평)	분양가 (VAT 별도)	평당가 (계약)	호수	전용(평)	계약(평)	분양가 (VAT 별도)	평당가 (계약)
B101	18.80	48.89	550,173,000	11,253,018	B-501	60.78	144.96	3,251,963,000	22,432,800	B-811	10.85	26.35	598,053,000	22,694,720
B102	19.69	51.22	523,996,000	10,230,018	B-502	97.85	233.39	5,235,625,000	22,432,802	B-812	10.85	26.35	598,053,000	22,694,720
B103	28.93	75.25	792,927,000	10,536,902	B-601	11.63	28.32	625,657,000	22,088,711	B-813	11.63	28.23	640,771,000	22,694,717
B104	28.93	75.25	792,927,000	10,536,902	B-602	10.85	26.44	583,947,000	22,088,729	B-814	30.66	74.47	1,723,541,000	23,144,109
B118	13.79	35.86	403,586,000	11,253,019	B-603	10.85	26.44	583,947,000	22,088,729	B-815	22.21	53.94	1,187,757,000	22,020,602
B119	12.71	33.05	361,818,000	10,946,129	B-604	10.08	24.55	542,236,000	22,088,708	B-816	38.15	92.67	2,093,762,000	22,594,852
B120	5.42	14.11	137,106,000	9,718,511	B-605	60.78	148.08	3,368,141,000	22,744,801	B-901	11.63	27.98	638,143,000	22,805,338
B121	31.35	81.54	917,569,000	11,253,000	B-606	97.85	238.41	5,422,670,000	22,744,801	B-902	10.85	26.12	595,344,000	22,795,531
B122	30.71	79.88	898,882,000	11,253,012	B-607	14.98	36.51	806,402,000	22,088,701	B-903	10.85	26.12	595,344,000	22,795,531
B123	30.71	79.88	841,680,000	10,536,906	B-608	10.85	26.44	583,947,000	22,088,729	B-904	10.08	24.25	552,972,000	22,801,822
B124	28.87	75.10	691,473,000	9,207,001	B-609	10.85	26.44	583,947,000	22,088,729	B-905	60.78	146.29	3,405,146,000	23,276,198
B125	12.66	32.93	303,230,000	9,207,017	B-610	10.85	26.44	583,947,000	22,088,729	B-906	97.85	235.53	5,482,217,000	23,276,068
B126	21.40	55.68	569,582,000	10,230,005	B-611	10.85	26.44	583,947,000	22,088,729	B-907	14.98	36.07	822,610,000	22,808,515
B127	8.22	21.39	218,813,000	10,230,003	B-612	10.85	26.44	583,947,000	22,088,729	B-908	10.85	26.12	595,344,000	22,795,531
201	57.65	144.33	3,199,813,000	22,170,407	B-613	11.63	28.32	625,657,000	22,088,711	B-909	10.85	26.12	595,344,000	22,795,531
202	26.80	67.08	1,389,910,000	20,720,015	B-616	38.15	92.96	2,063,577,000	22,198,059	B-910	10.85	26.12	595,344,000	22,795,531
203	41.08	102.82	2,130,518,000	20,720,005	B-701	11.63	27.83	623,258,000	22,391,708	B-911	10.85	26.12	595,344,000	22,795,531
204	27.51	68.86	1,426,686,000	20,720,009	B-702	10.85	25.98	581,708,000	22,391,728	B-912	10.85	26.12	595,344,000	22,795,531
205	53.45	133.81	2,986,594,000	22,319,870	B-703	10.85	25.98	581,708,000	22,391,728	B-913	11.63	27.98	638,143,000	22,805,338
206	42.60	106.64	2,139,117,000	20,059,095	B-704	10.08	24.12	540,157,000	22,391,711	B-914	30.66	73.80	1,718,837,000	23,288,961
207	42.60	106.64	2,139,117,000	20,059,095	B-705	97.85	234.29	5,401,879,000	23,056,804	B-915	22.21	53.46	1,187,626,000	22,216,614
208	42.60	106.64	2,139,117,000	20,059,095	B-706	60.78	145.52	3,355,227,000	23,056,802	B-916	38.15	91.84	2,071,934,000	22,560,809
209	42.60	106.64	2,139,117,000	20,059,095	B-707	14.98	35.88	803,311,000	22,391,727	B-1001	11.63	28.32	645,847,000	22,802,082
210	42.60	106.64	2,139,117,000	20,059,095	B-708	10.85	25.98	581,708,000	22,391,728	B-1002	10.85	26.44	603,048,000	22,811,822
211	42.60	106.64	2,139,117,000	20,059,095	B-709	10.85	25.98	581,708,000	22,391,728	B-1003	10.85	26.44	603,048,000	22,811,822
212	53.33	133.51	2,668,088,000	19,983,601	B-710	10.85	25.98	581,708,000	22,391,728	B-1004	10.08	24.55	559,820,000	22,805,583
301	29.22	74.75	1,645,256,000	22,009,903	B-711	10.85	25.98	581,708,000	22,391,728	B-1005	60.78	148.08	3,447,090,000	23,278,516
302	18.85	48.23	942,470,000	19,541,509	B-712	10.85	25.98	581,708,000	22,391,728	B-1006	97.85	238.41	5,549,840,000	23,278,780
303	26.84	68.65	1,412,226,000	20,570,011	B-713	11.63	27.83	623,258,000	22,391,708	B-1007	14.98	36.51	832,882,000	22,814,600
304	41.14	105.24	2,164,725,000	20,570,001	B-716	38.15	91.35	2,055,664,000	22,502,550	B-1008	10.85	26.44	603,048,000	22,811,822
305	27.55	70.47	1,449,594,000	20,570,010	B-801	11.63	28.23	640,771,000	22,694,717	B-1009	10.85	26.44	603,048,000	22,811,822
306	53.45	136.74	2,973,317,000	21,744,768	B-802	10.85	26.35	598,053,000	22,694,720	B-1010	10.85	26.44	603,048,000	22,811,822
307	42.60	108.97	2,169,527,000	19,908,564	B-803	10.85	26.35	598,053,000	22,694,720	B-1011	10.85	26.44	603,048,000	22,811,822
308	42.60	108.97	2,169,527,000	19,908,564	B-804	10.08	24.47	555,335,000	22,694,723	B-1012	10.85	26.44	603,048,000	22,811,822
309	42.60	108.97	2,169,527,000	19,908,564	B-805	97.85	237.65	5,532,292,000	23,278,871	B-1013	11.63	28.32	645,847,000	22,802,082
310	42.60	108.97	2,169,527,000	19,908,564	B-806	60.78	147.61	3,437,674,000	23,288,656	B-1014	30.66	74.71	1,737,668,000	23,259,940
311	42.60	108.97	2,169,527,000	19,908,564	B-807	14.98	36.39	825,882,000	22,694,700	B-1015	22.21	54.11	1,212,741,000	22,412,618
312	42.60	108.97	2,169,527,000	19,908,564	B-808	10.85	26.35	598,053,000	22,694,720	B-1016	38.15	92.96	2,097,186,000	22,560,154
313	53.33	136.44	2,706,161,000	19,834,684	B-809	10.85	26.35	598,053,000	22,694,720					
B-417	55.11	136.64	3,022,663,000	22,120,804	B-810	10.85	26.35	598,053,000	22,694,720					

당 사업지는 마곡일반산업단지 내에 위치하여
5년 미만 법인이 부동산 취득 시 취득세 3배 중과제외 혜택

세제 혜택

2023년 3월 14일,
지식산업센터 취득세/재산세 감면 연장

지갑서툰련저한법

국회에서 의결된 지방재정특별법 일부개정법률에 대해 검토한다.
대통령 윤석열 (인)
2023년 3월 14일
국무총리 한덕수
국무위원 행정안전부 장관

◎법률 제19232호
지방세특례제한법 일부개정법률

지랑세죽래계한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제호 중 “용도에 맞게 사용하는”을 “용도에 맞게 사용(이 법에서 임대물 부속 시설 또는 업무로 규정한 경우 외에는 임대하여 사용하는 경우는 제외한다)”하는 것으로 한다.

제4조제2항제1호 중 "대상·적용 대상자"를 "적용대상자"로 한다.

제1조제1항 본문, 같은 조 제2항 본문 및 같은 조 제3항 중 “2022년 12월 31일”을 각각 “2025년 12월 31일”로 한다.

제출대상 및 제출처는 “2022년 12월 31일”을 각각 “2025년 12월 31일”로 한다.

제10조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “2022년 12월 31일”을 “2025년 12월 31일”로 한다.

제13조제2항 각 호 외의 부분 중 "2022년 12월 31일"을 "2025년 12월 31일"로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만 제1호, 제2호의 경우와 달리 제3호, 제4호 및 제5호의 경우에는 그 취득일부터 2년 이내에 다른 품목으로 사용하거나 농업인, 농업법인 및 「한국농어촌공사 및 농지관리기법」 제10조제1항제1호에 따른 권유를 충족 대상자 외의 자에게 양도·증여하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경매된 취득세를 추징(追征)하고 이를 제외한다(단, 다).

제13조제2항제1호 및 제1호의2를 각각 다음과 같이 한다.

1. 한국공예진흥공사가 「한국공예진흥공사와 공예관리기금법」 제11조, 제12조, 「공예법」 제11조, 제15조 및 「유류추진 관리 및 매립에 관한 법률」 제66조에 따라 취득하는 농지에 대해서는 취득세의 100분의 50을 각각 경감한다.

1의2. 한국농어촌공사에 「농어촌정비법」에 따른 국가 또는 지방자치단체의 농업생산기반 정비계획에 따라 취득·소유하는 농업기반시설용 토지와 그 시설물에 대해서는 취득세의 50%와 재산세의 10%의 절충 기간 경과한다.

제13조제2항에 제1호의3를 다음과 같이 신설한다.

한 쪽의 세의 100분의 50를 경감한다.

4의2. 한국농어촌공사 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제41조제2항 각 호에 따른 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 경감한다.

 서울대학교 = 1 / 11 = 글로벌리더십

 법제처

- 3 / 11 -

 국가법령정보센터

개정안

□ 감면 연장 및 재설계

- 사업시행자
 - 취득세 35%
 - 재산세 35% (5년간)
- 입주기업
 - 취득세 35%
 - 재산세 35% (5년간)

○ 일몰기한: 2025.12.31

- 사후관리: 매각, 증여, 타용도사용
-직접 사용 기간 4년 미만

산업단지 혜택



마곡 일반 산업단지



서울 과밀억제권역

*산업단지 제외 (구로, 가산디지털산업단지)

부동산 취득 시 취득세
3배 증가 無

부동산 취득 시 취득세 3배 증가

마곡산업단지 내 부동산
5년미만의 법인이 취득 시
취득세 3배 중과제외 혜택

5년 미만 법인기업

중소기업진흥공단과 서울시 중소기업육성자금을 통한 시중금리 대비
저렴한 대출금리로 입주가능

금융지원내용

구분		업력	지원사업(자금)	신청대상	대출금리 (기준금리 ± @)	대출기간 (거치기간)	대출한도 (억)
중소기업 진흥공단	시설	7년미만	창업기반지원	창업기반지원 - 전체 중소기업	△0.6%p	10년(4)	60
			재창업	재창업(준비) 기업으로 성실 경영평가 통과기업	△0.3%p	10년(4)	60
		7년이상	혁신성장지원	전체 중소기업	+0.2%p	10년(4)	60
	운전	7년미만	창업기반지원	전체 중소기업	△0.3%p	5년(2)	5
			재창업	재창업(준비) 기업으로 성실 경영평가 통과기업	기준금리	6년(3)	5
		7년이상	혁신성장지원 (이차보전)	전체 중소기업(최근 3년내 시설투자 기업)	△0.5%p (이차보전 최대 3%)	5년(2) 3년(3)	5
서울시 자금	구조조정사업	해당없음	시설자금	서울특별시 소재 중소기업 (패션, 디자인, 애니메이션, 소프트웨어, 벤처)	4.1% (소요자금의 100% 이내)	8년(3)	8
	입지지원사업		지식산업센터 입주지원 사업	지식산업센터에 입주하여 사업장으로 사용하고자 하는 기업	4.1% (소요자금의 75% 이내)	8년(3)	8
			벤처기업 입주지원 사업	벤처기업 집적시설 및 소프트웨어 진흥시설에 입주하여 사업장으로 사용하고자 하는 벤처기업		8년(3)	8
			공장 및 사업장 설치 사업	제조업·제조업 관련 지식서비스산업·중소기업 지원시설 입 주자·소기업·서울형산업 영위하는 자 또는 준비중인 자		8년(3)	50

*자료 : 중소기업진흥공단 및 서울특별시 고시, 공고 참조 (2023년 자료)

“마곡산업단지 관리기본계획 제 3장 제 10조”에 의거하여 입주업종 제한 연구개발업, 정보통신산업(IT),바이오산업(BT),녹색산업(GT),나노산업(NT)

입주 업종 제한

| 연구 개발업 |

업종군	분류코드		업종별
연구개발업	M	70	연구개발업*
		721	건축기술, 엔지니어링 및 관련기술서비스업
		7291	기술시험, 검사 및 분석업

* 관리기본계획에 따라 연구개발업의 경우 정보통신산업(IT), 바이오산업(BT), 녹색산업(GT), 나노산업(NT)을 기반으로 한 연구 개발업을 말한다

| 바이오산업(BT) |

업종군	분류코드		업종별
연구개발업	A	011	작물재배업
		10800	동물용사료 및 조제식품 제조업
	C	20209	기타 비료 및 질소 화합물 제조업
		204	기타화학제품제조업
		21	의료용 물질 및 의약품 제조업
		271	의료용기기제조업
	M	731	수의업

| 나노산업(NT) |

업종군	분류코드		업종별
나노소자	C	23	비금속 광물제품 제조업
		25	금속가공제품 제조업(기계 및 가구제외)

| 정보통신산업(IT) |

업종군	분류코드		업종별
컴퓨터, 정보통신 반도체, 정보처리	C	26	전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업
		28	전자장비제조업
		27212	전자기 측정, 시험 및 분석기구 제조업
정보통신 정보처리	J	582	소프트웨어개발 및 공급업
		5911	영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작업
		612	전기통신업
		62	컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업
		63	정보서비스업

| 녹색산업(GT) |

업종군	분류코드		업종별
그린생산	C	30	자동차 및 트레일러 제조업
		31	기타 운송장비 제조업(항공기 등)
에너지	D	35	전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업
자원순환	E	38	폐기물 수집운반, 처리 및 원료재생업
		39	환경정화 및 복원업

* 본 건축물은 건축법상 업무시설로 공장 등록이 불가함.

업종코드

정보통신업(IT)								
C	26111	메모리용 전자집적회로 제조업	C	26529	기타 음향기기 제조업	J	58211	유선 온라인 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
	26112	비메모리용 및 기타 전자집적회로 제조업		26600	마그네틱 및 광학 매체 제조업		58212	모바일 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
	26121	발광 다이오드 제조업		27212	전자기 측정, 시험 및 분석기구 제조업		58219	기타 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
	26129	기타 반도체소자 제조업		28111	전동기 및 발전기 제조업		58221	시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
	26211	액정 표시장치 제조업		28112	변압기 제조업		58222	응용 소프트웨어 개발 및 공급업
	26212	유기발광 표시장치 제조업		28113	방전램프용 안정기 제조업		59111	일반 영화 및 비디오물 제작업
	26219	기타 표시장치 제조업		28114	에너지 저장장치 제조업		59112	애니메이션 영화 및 비디오물 제작업
	26221	인쇄회로기판용 적층판 제조업		28119	기타 전기 변환장치 제조업		59113	광고 영화 및 비디오물 제작업
	26222	경성 인쇄회로기판 제조업		28121	전기회로 개폐, 보호 장치 제조업		59114	방송 프로그램 제작업
	26223	연성 및 기타 인쇄회로 기판 제조업		28122	전기회로 접속장치 제조업		62210	유선통신업
	26224	전자부품 실장기판 제조업		28123	배전반 및 전기 자동제어반 제조업		61220	무선 및 위성통신업
	26291	전자축전기 제조업		28201	일차전지 제조업		61291	통신 재판매업
	26292	전자저항기 제조업		28202	축전지 제조업		61299	그 외 기타 전기 통신업
	26293	전자카드 제조업		28301	광섬유 케이블 제조업		62010	컴퓨터 프로그래밍 서비스업
	26294	전자코일, 변성기 및 기타 전자유도자 제조업		28302	기타 절연선 및 케이블 제조업		62021	컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업
	26295	전자감지장치 제조업		28303	절연 코드세트 및 기타 도체 제조업		62022	컴퓨터 시설 관리업
	26299	그 외 기타 전자부품 제조업		28410	전구 및 램프 제조업		62090	기타 정보 기술 및 컴퓨터운영 관련 서비스업
	26310	컴퓨터 제조업		28421	운송장비용 조명장치 제조업		63111	자료 처리업
	26321	기억장치 제조업		28422	일반용 전기 조명장치 제조업		63112	호스팅 및 관련 서비스업
	26322	컴퓨터 모니터 제조업		28423	전시 및 광고용 조명 장치 제조업		63120	포털 및 기타 인터넷 정보 매개 서비스업
	26323	컴퓨터 프린터 제조업		28429	기타 조명장치 제조업		63910	뉴스 제공업
	26329	기타 주변기기 제조업		28511	주방용 전기기기 제조업		63991	데이터베이스 및 온라인 정보제공업
	26410	유선 통신장비 제조업		28512	가정용 전기 난방기기 제조업		63999	그 외 기타 전기 통신업
	26421	방송장비 제조업		28519	기타 가정용 전기기기 제조업			
	26422	이동전화기 제조업		28520	가정용 비전기식 조리 및 난방 기구 제조업			
	26429	기타 무선 통신장비 제조업		28901	전기경보 및 신호장치 제조업			
	26511	텔레비전 제조업		28902	전기용 탄소제품 및 절연제품 제조업			
	26519	비디오 및 기타 영상 기기 제조업		28903	교통 신호장치 제조업			
	26521	라디오, 녹음 및 재생 기기 제조업		28909	그 외 기타 전기장비 제조업			

 업종코드

연구개발업			바이오산업(BT)					
M	70111	물리, 화학 및 생물학 연구개발업	C	10800	동물용시료 및 조제식품 제조업	A	01110	곡물 및 기타 식량작물 재배업
	70112	농림수산업 및 수의학 연구개발업		20209	기타 비료 및 질소 화합물 제조업		01121	채소작물 재배업
	70113	의학 및 약학 연구개발업		20411	일반용 도료 및 관련제품 제조업		01122	화훼작물 재배업
	70119	기타 자연과학 연구개발업		20412	요업용 도포제 및 관련제품 제조업		01123	종자 및 묘목 생산업
	70121	전기·전자공학 연구 개발업		20413	인쇄 잉크 및 회화용 물감 제조업		01131	과실작물 재배업
	70129	기타 공학 연구개발업		20421	계면활성제 제조업		01132	음료용 및 향신용 작물 재배업
	70130	자연과학 및 공학 융합 연구개발업		20422	치약, 비누 및 기타 세제 제조업		01140	기타 작물 재배업
	70201	경제 및 경영학 연구 개발업		20423	화장품 제조업		01151	콩나물 재배업
	70209	기타 인문 및 사회과학 연구개발업		20424	표면 광택제 및 실내 가향제 제조업		01152	채소, 화훼 및 과실작물 시설 재배업
	72111	건축 설계 및 관련 서비스업		20491	감광 재료 및 관련 화학제품 제조업		01159	기타 시설작물 재배업
	72112	도시계획 및 조경 설계 서비스업		20492	가공 및 정제염 제조업			
	72121	건물 및 토목엔지니어링 서비스업		20493	접착제 및 젤라틴 제조업			
	72122	환경관련 엔지니어링 서비스업		20494	화약 및 불꽃제품 제조업			
	72129	기타 엔지니어링 서비스업		20495	바이오 연료 및 혼합물 제조업			
72911	물질 성분 검사 및 분석업	20499		그 외 기타 분류 안된 화학제품 제조업				
72919	기타 기술 시험, 검사 및 분석업	21101		의약품 화합물 및 향생물질 제조업				
		21102		생물학적 제제 제조업				
		21210		완제 의약품 제조업				
		21220		한의약품 제조업				
		21230		동물용 의약품 제조업				
		21300		의료용품 및 기타 의약 관련제품 제조업				
		27111		방사선 장치 제조업				
		27112		전기식 진단 및 요법 기기 제조업				
		27191		치과용 기기 제조업				
		27192		정형외과용 및 신체 보정용 기기 제조업				
		27193		안경 및 안경렌즈 제조업				
		27194		의료용 가구 제조업				
		27199		그 외 기타 의료용 기기 제조업				
		73100		수업				

 업종코드

나노산업(NT)			나노산업(NT)								
C	23111	편유리제조업	C	25111	금속문,창,셔터및관련제품 제조업	C	30110	자동차용 엔진제조업	E	35111	원자력발전업
	23112	안전유리제조업		25112	구조용 금속판제품 및구조물 제조업		30121	승용차및기타여객용 자동차제조업		35112	수력발전업
	23119	기타편유리기공품 제조업		25113	육상 금속골조구조체제조업		30122	화물자동차및특수 목적용 자동차제조업		35113	화력발전업
	23121	1차유리제품, 유리섬유 및 강화용 유리제조업		25114	수상 금속골조구조체제조업		30201	차체및특장차제조업		35114	태양력발전업
	23122	디스플레이장치용 유리제조업		25119	기타구조용 금속제품 제조업		30202	자동차구조 및장치변경업		35119	기타발전업
	23129	기타산업용 유리제품 제조업		25121	산업용 난방보일러 및방열기제조업		30203	트레일러및세미트레일러 제조업		35120	송전및배전업
	23191	가정용 유리제품 제조업		25122	금속탱크 및차량용기제조업		30310	자동차엔진용 신물 부품제조업		35130	전기판매업
	23192	포장용 유리용기제조업		25123	압축및액화가스용기제조업		30320	자동차차체용 신물 부품제조업		35200	연료용 가스 제조 및배관공급업
	23199	그외기타유리제품 제조업		25130	핵반응기 및증기보일러 제조업		30331	자동차용 신물 동력전달장치제조업		35300	증기,냉온수및공기조절공급업
	23211	장형내화요업제품 제조업		25200	무기및총포탄 제조업		30332	자동차용 신물 전기장치제조업		38110	지정외폐기물수집·운반업
	23212	부정형내화요업제품 제조업		25911	분말야금제품 제조업		30391	자동차용 신물 조향장치 및한가지제조업		38120	지정폐기물수집·운반업
	23221	가정용 및장식용 도자기제조업		25912	금속 단조제품 제조업		30392	자동차용 신물 제동 장치제조업		38130	건설폐기물수집·운반업
	23222	위생용 및산업용 도자기제조업		25913	자동차용 금속압형제품제조업		30393	자동차용 신물의자제조업		38210	지정외폐기물처리업
	23229	기타일반도자기제조업		25914	그외금속압형제품 제조업		30399	그외자동차용 신물 부품제조업		38220	지정폐기물처리업
	23231	점토벽돌,블록 및유사비내화요업제품 제조업		25921	금속열처리업		30400	자동차재제조부품 제조업		38230	건설폐기물처리업
	23232	타일및유사비내화요업제품 제조업		25922	도금업		31111	강선 건조업		38240	방사성폐기물수집·운반및처리업
	23239	기타건축용비내화요업제품 제조업		25923	도장및기타피막처리업		31112	합성수지선 건조업		38311	금속류해체및산별업
	23311	시멘트제조업		25924	절삭가공및유사처리업		31113	기타선박 건조업		38312	금속류 원료재생업
	23312	석회및플라스터제조업		25929	그외기타금속가공업		31114	선박구성부품 제조업		38321	비금속류해체및산별업
	23321	비내화모르타르 제조업		25931	날붙이제조업		31120	오락및스포츠용 보트 건조업		38322	비금속류 원료재생업
	23322	레미콘제조업		25932	일반철물 제조업		31201	가면차및기타철도차량제조업		39001	토양및지하수정화업
	23323	플라스터 혼합제품제조업		25933	비동력식수공구 제조업		31202	철도차량부품 및관련장치물 제조업		39009	기타환경정화및복원업
	23324	콘크리트 타일, 기와, 벽돌 및블록제조업		25934	톱및호환성공구 제조업		31311	유인항공기, 항공우주선및보조장치제조업			
	23325	콘크리트 관및기타구조용 콘크리트제품 제조업		25941	볼트및너트류제조업		31312	무인항공기및무인비행장치제조업			
	23329	그외기타콘크리트 제품 및유사제품 제조업		25942	그외금속파사너 및나사제품 제조업		31321	항공기용 엔진제조업			
	23911	건설용 석제품 제조업		25943	금속스프링 제조업		31322	항공기용 부품제조업			
	23919	기타석제품 제조업		25944	금속선가공제품 제조업		31910	전투용 차량제조업			
	23991	아스팔트 콘크리트 및 혼합제품 제조업		25991	금속캔 및기타포장용기제조업		31920	모터사이클 제조업			
	23992	연마재제조업		25992	수동식품가공기기및금속주방용기제조업		31991	자전거및한자용 차량제조업			
	23993	비금속광물 분쇄물 생산업		25993	금속위생용품 제조업		31999	그외기타분류되지 않은운송장비제조업			
	23994	암면및유사제품 제조업		25994	금속표시판 제조업						
	23995	탄소섬유 제조업		25995	피복및충전용장비 제조업						
	23999	그외기타분류안된비금속광물제품 제조업		25999	그외기타분류안된금속가공제품 제조업						

지식산업센터 입주자에 대한 특별 세제 혜택으로 지방세 특례 제한법에 의해 취득세 35%, 재산세 35% 감면 ('23.01.01~'25.12.31 內 등기한 물건 적용)



구분	지식산업센터	일반 오피스
세제혜택	취득세, 재산세 감면	세제혜택 없음
잔금대출	75% 이내	50% 내외
부가세 환급	환급가능	업무용만 환급 가능
공간 활용	서비스 면적 제공	서비스 면적 계획 불가

01 취득세 감면

취득세
35% ↓

산업단지 및 과밀억제권역 외 4년 내
매각·증여·타용도 사용금지
2025년 12월 31일까지 취득 시

02 재산세 감면

재산세
35% ↓

산업단지 및 과밀억제권역 외
2025년 12월 31일까지 취득 시

구분	감면조건	세목구분	지원내용	관리기간	비고
최초 분양 입주	최초 분양 입주	취득세	35%감면	1년 이내 직접 사용 사용일로부터 5년간 사용	
		재산세			
기업부설 연구소	취득 후 1년 이내 연구소 인증	취득세	25~75% 감면	1년 이내 직접 사용 사용일로부터 4년간 사용	과밀억제권역 및 기업규모에 따른 감면을 적용
		재산세			
벤처기업	벤처촉진 지구내 부동산 취득	취득세	37.5% 감면	1년 이내 직접 사용 사용일로부터 2년간 사용	
		재산세			
창업벤처중소기업	• 설립 후 3년 이내 벤처확인을 받고, 확인일로부터 4년 이내 취득 • 2년간 당해 사업에 사용하는 사업용 재산의 등기	취득세	75% 감면	2년 이내 직접 사용 사용일로부터 2년간 사용	
		재산세	50% 감면		

※ 1. 등기 취득일 1년 내 해당 용도로 사용하지 않거나 2.취득세/재산세 감면받은 후 사용기간 4년 미만인 경우 매매, 증여 시 취득세 추징

지식산업센터 입주 가능 업종에 한하여 세율의 35% 감면 혜택 부여
(5년 이상 2.99% vs 4.60% / 5년 미만 6.11% vs 9.4%)

기본 세율

항목	세율	비고
취득세	2.00%	세법 개정 취/등록세 통합
등록세	2.00%	
지방교육세 (등록세의20%)	0.40%	등록세율 2%*20%=(0.4%)
농어촌특별세 (취득세의10%)	0.20%	취득세율 2%*10%=(0.2%)
총 부과세율(공급가의)	4.60%	-

기입주 불가능 법인 (물류 / 무역 / 도·소매 등)

항목	5년 이상 법인		5년 미만 법인(3배종과)	
	세율	기본세율 적용	세율	종과세율 적용
취득세	2.00%	2.00%	2.00%	2.00%
등록세	2.00%	2.00%	2.00%	6.00%
지방교육세 (등록세의20%)	0.40%	0.40%	0.40%	1.20%
농어촌특별세 (취득세의10%)	0.20%	0.20%	0.20%	0.20%
총 부과세율 (공급가의)	4.60%	4.60%	4.60%	9.40%

입주 가능 법인

항목	5년 이상 법인		5년 미만 법인(3배종과+35%감면)		
	세율	35%감면 세율	세율	35%감면 세율	비고
취득세	2.00%	1.30%	2.00%	1.30%	취득세2%*35%-납부세액
등록세	2.00%	1.30%	2.00%	3.90%	등록세2%*3배종과=6%의*35%-납부세액
지방교육세 (등록세의 20%)	0.40%	0.26%	0.40%	0.78%	3배종과 1.20%의 35%-납부세액
농어촌특별세 (취득세의 10%)	0.20%	0.13%	0.20%	0.13%	-
총 부과세율 (공급가의)	4.60%	2.99%	4.60%	6.11%	최초 취득시에 한함, 추후 취득 시 감면혜택 없음.

※ 본 자료는 '마곡 아이파크 디어반' 분양을 목적으로 한 기초 자료로써 외부 유출과 무단 복제, 복사를 금합니다. ※ 본 자료의 개발계획, 치수, 이미지, 내용 등은 향후 변경 될 수 있으니 참고자료로 활용하시기 바라며 분양광고를 필히 확인 요합니다.

법인의 경우 입주가능여부 및 5년 유지 기준에 따라 기본세율, 감면세율, 중과세율 적용

기본 세율 - 4.6%

항목	세율
취득세	2.00%
등록세	2.00%
지방교육세 (등록세의 20%)	0.40%
농어촌특별세 (취득세의 10%)	0.20%
총 부과세율(공급가의)	4.60%

입주가능 업종 및 5년 이상 법인 사업자

항목	세율
취득세	1.30%
등록세	1.30%
지방교육세 (등록세의 20%)	0.26%
농어촌특별세 (취득세의 10%)	0.13%
총 부과세율(공급가의)	2.99%

입주가능 업종 및 개인사업자

항목	세율
취득세	1.30%
등록세	1.30%
지방교육세 (등록세의 20%)	0.26%
농어촌특별세 (취득세의 10%)	0.13%
총 부과세율(공급가의)	2.99%

입주불가능 업종 및 5년 이상 법인사업자

항목	세율
취득세	2.00%
등록세	2.00%
지방교육세 (등록세의 20%)	0.40%
농어촌특별세 (취득세의 10%)	0.20%
총 부과세율(공급가의)	4.60%

입주가능 업종 및 5년 미만 법인 사업자

항목	세율
취득세	1.30%
등록세	3.90%
지방교육세 (등록세의 20%)	0.78%
농어촌특별세 (취득세의 10%)	0.13%
총 부과세율(공급가의)	6.11%

입주불가능 업종 및 5년 미만 법인사업자

항목	세율
취득세	2.00%
등록세	6.00%
지방교육세 (등록세의 20%)	1.20%
농어촌특별세 (취득세의 10%)	0.20%
총 부과세율(공급가의)	9.40%

세제 혜택

산업단지 혜택

마곡 일반 산업단지

서울 과밀억제권역

*산업단지 제외 (구로, 가산디지털산업단지)

5년 미만
법인기업

**마곡산업단지 내 부동산
5년미만의 법인이 취득 시
취득세 3배 증과제외 혜택**

개정안

□감면 연장 및 재설계

- 사업시행자
 - 취득세 35%
 - 재산세 35% (5년간)
- 입주기업
 - 취득세 35%
 - 재산세 35% (5년간)

○ 일몰기한: 2025.12.31

○ 사후관리: 매각, 증여, 타용도사용
-직접 사용 기간 4년 미만

국회에서 의결된 지방재정특별법 일부개정법률에 대해 검토한다.
대통령 윤석열 (인)
2023년 3월 14일
국무총리 한덕수
국무위원 행정안전부 장관

○법률 제15232호
지방세특례제한법 일부개정법률

지방세특례제한법 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조제1항제호 중 “용도에 맞게 사용하는”을 “용도에 맞게 사용(이 법에서 임대를 목적 사업 또는 업무로 규정한 경우 외에는 임대하여 사용하는 경우는 제외한다)”하는 것으로 한다.

제1조제2항제1호 중 "대상·적용 대상자"를 "적용대상자"로 한다.

제1조제1항 본문, 같은 조 제2항 본문 및 같은 조 제3항 중 “2022년 12월 31일”을 각각 “2025년 12월 31일”로 한다.

제조제항 및 제항 중 '2022년 12월 31일'을 각각 '2025년 12월 31일'로 한다.

제18조제1항 각 호 외의 부분 본문 중 “2022년 12월 31일”을 “2025년 12월 31일”로 한다.

제13조제2항 각 호 외의 부분 중 “2022년 12월 31일”을 “2025년 12월 31일”로 하고, 같은 항 각 호 외의 부분에 단서를 다음과 같이 신설한다.

다만 제1호, 제2호의(제1호의, 제2호, 제3호 및 제4호의 경우)는 그 취득일부터 2년 이내에 다른 양도
 또는 사용허가나 증여인, 증여법인 및 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제12조제1항제1호에 따른 전
 양을 하거나 대항사 외의 자에게 매각·증여하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 경합된 취득세를 추징(제4
 호 및 제4호의)는 제외한다)한다.

제13조제2항제1호 및 제1호의2를 각각 다음과 같이 한다.

1. 한국승려승가승지 「한국승려승가승지 및 승가승지(승가승지)」 제1호~제2호, 「승가승지」 제1호~제15호 및 「승가승지 관리 및 폐합에 관한 법률」 제6조에 따라 취득하는 승지에 대해서는 취득세의 10분의 5를 각각 경감한다.

2. 한국승려승가승지 「한국승려승가승지」에 따른 국가 또는 지방자치단체의 농업생산기반 정비사업에 따라 취득·소유하는 농업기반시설용 토지와 그 시설물에 대해서는 취득세의 10분의 5와 재산세의 10분의 5를 각각 경감한다.

제13조제2항에 제1호의3를 다음과 같이 신설한다.

13회 한국영어농공사가 「한국영어농공사 및 농지관리기금법」 제14조에 따라 위촉하는 부흥선에 대해서
는 책봉세의 110분의 50를 경감한다.

제13조제2항에 제1호의2를 다음과 같이 신설한다.

《의2. 한국농어촌공사가 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」 제13조제2항 각 호에 따른 사업에 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 25를 결감한다.》

 법제처

- 3 / 11 -

 국가법령정보센터

당 PJT의 경우 지방세특례제한법 제 78조(산업단지 등에 대한 지방세 감면) 적용 대상으로서 취득세 50%, 재산세 35% 경감 혜택 적용

“서울을 생각합니다. 또한 당신의 미래를”

sba
서울경제진흥원

수 신 마곡일
(경유)
제 목 마곡일

1. 마곡일반산업단
2. 마곡일반산업단
산단 내 회사 운영
3. 또한 취득세 감
문의하여 주시기 바

□ 산업용 부
○ 산업용 부
- 감면대상: 산
- 관련법률: 자
인

※ 추정기준:

· 관련법률:
· “직접 사용”이

※ 과밀억제
· 종과대상

· 관련법률:
· 수도권정비
자연보전권역
· 과밀억제권역

서울경제진흥원

□ 관련 법령

□ 지방세특례제한법 제78조(산업단지 등에 대한 감면)

① 제1항에 따른 사업시행자 외의 자가 제1호 각 목의 지역(이하 “산업단지등”이라 한다)에서 취득하는 부동산에 대해서는 제2호 각 목에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다.

1. 대상 지역
가. “산업단지 및 개발에 관한 법률”에 따라 지정된 산업단지
나. “산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률”에 따른 유치지역
다. “수도권정비계획법 제13조(과밀억제권역, 산업지역, 자연보전권역, 도시지역, 농업지역, 기타지역, 16제)

2. 경감 내용
가. 산업용 건축물등을 신축하기 위하여 취득하는 토지와 건축 또는 증축하여 취득(취득하여 중소 기업자에게 임대하는 경우를 포함한다)하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 경감한다.
다. 가목의 부동산에 대해서는 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 75를 경감)한다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 그 해당 부분에 대해서는 제4항에 따라 감면한 취득세 및 재산세를 추징한다.

1. 경감한 사용 없이 그 취득일부터 3년(2019년 1월 1일부터 2020년 12월 31일까지의 기간 동안 취득한 경우에는 4년)에 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 아니하는 경우
2. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 2년 미만인 상태에서 매각(매각 산업단지관리기간 또는 산업기 울단지관리기간이 만료하는 경우는 제외한다)·증여하거나 다른 용도로 사용하는 경우

□ 서울특별시 시세 감면 조례 제13조
제13조(산업단지 등에 대한 감면) 법 제78조제4항에 따른 “조례로 정하는 물”은 다음 각 호와 같다.

1. 법 제78조제4항제2호가목의 경감율에 추가하는 경감율은 100분의 25로 한다.
2. 법 제78조제4항제2호나목의 경감율에 추가하는 경감율은 100분의 15로 한다.

□ 지방세법 제13조(과밀억제권역 안 취득 등 종과)

① “수도권정비계획법, 제6조에 따른 과밀억제권역에서 대통령령으로 정하는 분할이나 주사무소 사업장으로 신축하거나 증축하는 건축물(“신축법”에 따른 수직자기 취득한 신축재산 중 위치자가 신축기간 중 또는 신축종료 후 위치자의 분할이나 주사무소의 사업장으로 사용하기 위하여 신축하거나 증축하는 건축물)을 포함한다(과 그 부속토지를 취득하는 경우와 같은 조에 따른 과밀억제권역(“산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률”을 적용받는 산업단지·유치지역 및 “국토의 계획 및 이용에 관한 법률”을 적용받는 농업지역)에서 공장을 신축하거나 증설하기 위하여 사업용 과세물건을 취득하는 경우의 취득세율은 제11조 및 제12조의 세율에 종과기준세율의 100분의 200을 합한 세율을 적용한다.

□ 수도권정비계획법 시행령 제9조(권역의 범위)
법 제6조에 따른 과밀억제권역, 성장권역과 및 자연보전권역의 범위는 별표 1과 같다.
2. 과밀억제권역(시정밀(별표 1): 서울특별시, 인천광역시, 고양시, 수원시, 성남시, 용인시, 김포시, 16제



산업단지(당 PJT)

④ 제1항에 따른 사업시행자 외의 자가 제1호 각 목의 지역(이하 “산업단지등”이라 한다)에서 취득하는 부동산에 대해서는 제2호 각 목에서 정하는 바에 따라 지방세를 경감한다. <개정 2011. 12. 31., 2013. 1. 1., 2014. 1. 1., 2014. 12. 31., 2015. 12. 29., 2016. 12. 27., 2020. 1. 15., 2021. 12. 28., 2023. 3. 14.>

1. 대상 지역
가. “산업단지 및 개발에 관한 법률”에 따라 지정된 산업단지

취득세 50%, 재산세 35% 경감 (~2025.12.31.까지)

중소기업자에게 임대하는 경우를 포함한다)하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 50을 2025년 12월 31일까지 경감한다.

나. 산업단지등에서 대수선(“건축법” 제2조제1항제9호에 해당하는 경우로 한정한다)하여 취득하는 산업용 건축물등에 대해서는 취득세의 100분의 25를 2025년 12월 31일까지 경감한다.

다. 가목의 부동산에 대해서는 해당 납세의무가 최초로 성립하는 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 경감(수도권 외의 지역에 있는 산업단지의 경우에는 100분의 75를 경감)한다.

개별입지

③ “산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률” 제28조의4에 따라 지식산업센터를 신축하거나 증 축하여 설립한 자로부터 최초로 해당 지식산업센터를 분양받은 입주자(“중소기업기본법” 제2조에 따른 중소기업을 영위하는 자로 한정한다)에 대해서는 다음 각 호에서 정하는 바에 따라 지방세 를 경감한다. <개정 2014. 1. 1., 2016. 12. 27., 2017. 12. 26., 2020. 1. 15., 2023. 3. 14.>

1. 2025년 12월 31일까지 사업시설용으로 직접 사용하기 위하여 취득하는 부동산에 대해서는 취득세의 100분의 35를 경감한다. 다만 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 그 해당 부분

취득세 35%, 재산세 35% 경감 (~2025.12.31.까지)

나. 해당 용도로 직접 사용한 기간이 4년 미만인 상태에서 매각·증여하거나 다른 용도로 사 용하는 경우

2. 과세기준일 현재 사업시설용으로 직접 사용하는 부동산에 대해서는 해당 부동산에 대한 재 산세 납세의무가 최초로 성립한 날부터 5년간 재산세의 100분의 35를 2025년 12월 31일까지 경 감한다.

당 PJT의 경우 지방세특례제한법 제 78조(산업단지 등에 대한 지방세 감면) 적용 대상으로서 취득세 50%, 재산세 35% 경감 혜택 적용

마곡 아이파크 디어반 지식산업센터 입주자 모집공고

⑨ 기타 지식산업센터의 계약 및 입주에 관한 유의사항

- 87) 지식산업센터에 적용되는 세제혜택, 전매제한 등은 현재 시행중인 관련 법규를 따르며, 분양 계약자는 관련 법규 변경 시 이를 조건 없이 수용하여야 하며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음
- 88) 「지방세 특례제한법」 제58조의2에 의거 **정당한 사유 없이 그 취득일로부터 4년 미만인 상태에서 매각, 증여, 다른 용도로 사용하는 경우는 경감된 취득세가 추정될 수 있으며**, 취득세 감면 및 추정 조건은 관련 법규에 따라 적용됨
- 89) 지식산업센터 **분양 계약자는 마곡일반산업단지관리단(서울경제진흥원, 이하 관리단)과 입주계약을 체결 하여야 하며**, 관리단에서 입주대상 업종 및 자격을 위한 심사자료의 제출요구가 있을 경우 협조하여야 함. 입주 부적격 업체로 판정되어 입주가 불가할 경우 “갑”은 임의로 분양 계약을 해제할 수 있고 계약자는 어떠한 이의도 제기하지 아니함
- 91) 지식산업센터를 **취득 후 임대한 경우에는 계약자뿐만 아니라 임차인 또는 임차업체도 본 모집공고 상 입주대상 업종 및 입주자격에 해당하여야 하고** 마곡산업단지 관리단의 입주심사를 거쳐 입주계약을 체결하여야 하며 임차인 또는 임차업체가 입주대상 업종 및 입주자격에 해당되지 않거나 입주계약 체결없이 입주하여 발생하는 모든 문제에 대한 이의를 제기할 수 없음. 또한, **계약자는 지식산업센터를 취득 후 임대시 취득세 경감분이 추정될 수 있고 재산세 감면이 불가한 사항**을 인지하며, 이와 관련한 사항은 관련 법규에 따르기로 하고 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음

당 PJT의 경우 先혜택 적용
(마곡산업단지 內 분양)

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제39조, 동법 시행규칙 제 49조

■ 법률 제39조(산업용지 등의 처분제한 등)

① 산업용지 또는 공장등을 소유하고 있는 입주기업체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로서 대통령령으로 정하는 경우에는 산업용지(공유지분을 처분하려는 때에는 해당 공유지분을 말한다) 또는 공장등을 관리기관에 양도하여야 한다. <개정 2014. 12. 30., 2019. 12. 10.>

■ 시행령 제 49조(산업용지의 처분제한)

① 법 제39조제1항 각 호 외의 부분 및 같은 조 제3항 본문에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 입주기업체가 분양받은 산업용지 및 공장등의 소유권을 이전하는 것을 말한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다. <개정 2010. 7. 12., 2014. 3. 11., 2016. 2. 29.>

마곡산업단지 입주 안내(처분 절차)

■ 규정 법률

· 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제39조, 동법 시행령 제 49조

■ 신고 대상

· 산업 용지 · 건축물(공장), 지식산업센터의 양도, 매각 등 처분하고자 할 때

■ 처분절차

- 처분제한 기간 내(사업개시 신고 후 5년 이내) 처분 시
- 처분방법 : 관리기관에 양도하여야 하며, 관리기관이 매수할 수 없는 때에는 관리기관이 매수신청을 받아 선정된 다른 기업체나 유관기관에 양도
- 처분절차

