

사번®

www.4bbun.co.kr

부동산 세법 - 부동산 가격  
공시에 관한 법률

법조문



출판사: 4뿐

ISBN: 979-11-92669-43-4(PDF)

정가: 400원

법령을 읽어 보시는 것은 시험범위를 숙지하고 계신 경우에만 도움이 됩니다.  
시험범위를 모르시는 경우에는 시간낭비입니다.  
부동산가격공시에관한법률의 내용은 시험범위가 아닌 부분도 많이 들어 있습니다.

「목적」

이 법은 부동산의 적정가격(適正價格) 공시에 관한 기본적인 사항과 부동산 시장·동향의 조사·관리에 필요한 사항을 규정함으로써 부동산의 적절한 가격형성과 각종 조세·부담금 등의 형평성을 도모하고 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한다.

「정의」

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주택”이란 「정의」제1호에 따른 주택을 말한다.
2. “공동주택”이란 「정의」제3호에 따른 공동주택을 말한다.
3. “단독주택”이란 공동주택을 제외한 주택을 말한다.
4. “비주거용 부동산”이란 주택을 제외한 건축물이나 건축물과 그 토지의 전부 또는 일부를 말하며 다음과 같이 구분한다.
  - 가. 비주거용 집합부동산: 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 구분소유되는 비주거용 부동산
  - 나. 비주거용 일반부동산: 가목을 제외한 비주거용 부동산
5. “적정가격”이란 토지, 주택 및 비주거용 부동산에 대하여 통상적인 시장에서 정상적인 거래가 이루어지는 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 가격을 말한다.

(정의)

이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “주택”이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분한다.
2. “단독주택”이란 1세대가 하나의 건축물 안에서 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
3. “공동주택”이란 건축물의 벽·복도·계단이나 그 밖의 설비 등의 전부 또는 일부를 공동으로 사용하는 각 세대가 하나의 건축물 안에서 각각 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.
4. “준주택”이란 주택 외의 건축물과 그 부속토지로서 주거시설로 이용가능한 시설 등을 말하며, 그 범위와 종류는 대통령령으로 정한다.
5. “국민주택”이란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택으로서 국민주택규모 이하인 주택을 말한다.
  - 가. 국가·지방자치단체, 한국토지주택공사(이하 “한국토지주택공사”라 한다) 또는 「설립」에 따라 주택사업을 목적으로 설립된 지방공사(이하 “지방공사”라 한다)가 건설하는 주택
  - 나. 국가·지방자치단체의 재정 또는 주택도시기금(이하 “주택도시기금”이라 한다)으로부터 자금을 지원받아 건설되거나 개량되는 주택
6. “국민주택규모”란 주거의 용도로만 쓰이는 면적(이하 “주거전용면적”이라 한다)이 1호 또는 1세대당 85제곱미터 이하인 주택(수도권을 제외한 도시지역이 아닌 읍 또는 면 지역은 1호 또는 1세대당 주거전용면적이 100제곱미터 이하인 주택을 말한다)을 말한다. 이 경우 주거전용면적의 산정방법은 국토교통부령으로 정한다.
7. “민영주택”이란 국민주택을 제외한 주택을 말한다.
8. “임대주택”이란 임대를 목적으로 하는 주택으로서, 공공임대주택과 민간임대주택으로 구분한다.
9. “토지임대부 분양주택”이란 토지의 소유권은 「사업계획의 승인」에 따른 사업계획의 승인을 받아 토지임대부 분양주택 건설사업을 시행하는 자가 가지고, 건축물 및 복리시설 등에 대한 소유권[건축물의 전유부분에 대한 구분소유권은 이를 분양받은 자가 가지고, 건축물의 공용부분·부속건물 및 복리시설은 분양받은 자들이 공유한다]은 주택을 분양받은 자가 가지는 주택을 말한다.
10. “사업주체”란 「사업계획의 승인」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 그 사업을 시행하는 다음 각 목의 자를 말한다.
  - 가. 국가·지방자치단체
  - 나. 한국토지주택공사 또는 지방공사
  - 다. 「주택건설사업 등의 등록」에 따라 등록한 주택건설사업자 또는 대지조성사업자
  - 라. 그 밖에 이 법에 따라 주택건설사업 또는 대지조성사업을 시행하는 자
11. “주택조합”이란 많은 수의 구성원이 제15조에 따른 사업계획의 승인을 받아 주택을 마련하거나 「리모델링의 허가 등」에 따라 리모델링하기 위하여 결성하는 다음 각 목의 조합을 말한다.
  - 가. 지역주택조합: 다음 구분에 따른 지역에 거주하는 주민이 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합
    - 1) 서울특별시·인천광역시 및 경기도

- 2) 대전광역시 · 충청남도 및 세종특별자치시
- 3) 충청북도
- 4) 광주광역시 및 전라남도
- 5) 전라북도
- 6) 대구광역시 및 경상북도
- 7) 부산광역시 · 울산광역시 및 경상남도
- 8) 강원도
- 9) 제주특별자치도

나. 직장주택조합: 같은 직장의 근로자가 주택을 마련하기 위하여 설립한 조합

다. 리모델링주택조합: 공동주택의 소유자가 그 주택을 리모델링하기 위하여 설립한 조합

12. “주택단지”란 「**사업계획의 승인**」에 따른 주택건설사업계획 또는 대지조성사업계획의 승인을 받아 주택과 그 부대시설 및 복리시설을 건설하거나 대지를 조성하는 데 사용되는 일단의 토지를 말한다. 다만, 다음 각 목의 시설로 분리된 토지는 각각 별개의 주택단지로 본다.

가. 철도 · 고속도로 · 자동차전용도로

나. 폭 20미터 이상인 일반도로

다. 폭 8미터 이상인 도시계획예정도로

라. 가목부터 다목까지의 시설에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설

13. “부대시설”이란 주택에 딸린 다음 각 목의 시설 또는 설비를 말한다.

가. 주차장, 관리사무소, 담장 및 주택단지 안의 도로

나. 건축설비

다. 가목 및 나목의 시설 · 설비에 준하는 것으로서 대통령령으로 정하는 시설 또는 설비

14. “복리시설”이란 주택단지의 입주자 등의 생활복리를 위한 다음 각 목의 공동시설을 말한다.

가. 어린이놀이터, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 및 경로당

나. 그 밖에 입주자 등의 생활복리를 위하여 대통령령으로 정하는 공동시설

15. “기반시설”이란 기반시설을 말한다.

16. “기간시설”이란 도로 · 상하수도 · 전기시설 · 가스시설 · 통신시설 · 지역난방시설 등을 말한다.

17. “간선시설”이란 도로 · 상하수도 · 전기시설 · 가스시설 · 통신시설 및 지역난방시설 등 주택단지(둘 이상의 주택단지를 동시에 개발하는 경우에는 각각의 주택단지를 말한다) 안의 기간시설을 그 주택단지 밖에 있는 같은 종류의 기간시설에 연결시키는 시설을 말한다. 다만, 가스시설 · 통신시설 및 지역난방시설의 경우에는 주택단지 안의 기간시설을 포함한다.

18. “공구”란 하나의 주택단지에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 둘 이상으로 구분되는 일단의 구역으로, 착공신고 및 사용검사를 별도로 수행할 수 있는 구역을 말한다.

19. “세대구분형 공동주택”이란 공동주택의 주택 내부 공간의 일부를 세대별로 구분하여 생활이 가능한 구조로 하되, 그 구분된 공간의 일부를 구분소유 할 수 없는 주택으로서 대통령령으로 정하는 건설기준, 설치기준, 면적기준 등에 적합한 주택을 말한다.

20. “도시형 생활주택”이란 30세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서 대통령령으로 정하는 주택을 말한다.

21. “에너지절약형 친환경주택”이란 저에너지 건물 조성기술 등 대통령령으로 정하는 기술을 이용하여 에너지 사용량을 절감하거나 이산화탄소 배출량을 저감할 수 있도록 건설된 주택을 말하며, 그 종류와 범위는 대통령령으로 정한다.

22. “건강친화형 주택”이란 건강하고 쾌적한 실내환경의 조성을 위하여 실내공기의 오염물질 등을 최소화할 수 있도록 대통령령으로 정하는 기준에 따라 건설된 주택을 말한다.

23. “장수명 주택”이란 구조적으로 오랫동안 유지 · 관리될 수 있는 내구성을 갖추고, 입주자의 필요에 따라 내부 구조를 쉽게 변경할 수 있는 가변성과 수리 용이성 등이 우수한 주택을 말한다.

24. “공공택지”란 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 공공사업에 의하여 개발 · 조성되는 공동주택이 건설되는 용지를 말한다.

가. 「**토지에의 출입 등**」제2항에 따른 국민주택건설사업 또는 대지조성사업

나. 주택건설등 사업자가 「**실적보고 및 관련 자료의 공개**」제5항에 따라 활용하는 택지는 제외한다.

다. 산업단지개발사업

다. 산업단지개발사업

라. 공공주택지구조성사업

마. 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 조성사업(「**시행자**」제1항제2호에 해당하는 시행자가) **토지등의 수용 등**에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업만 해당한다)

바. 「도시개발법」에 따른 도시개발사업(「**시행자 등**」제1항제1호부터 제4호까지의 시행자 또는 같은 항 제11호에 해당하는 시행자(같은 법 제11조제1항제1호부터 제4호까지의 시행자가 100분의 50을 초과하여 출자한 경우에 한정한다)가) **도시개발사업의 시행 방식**에 따른 수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다]

사. 경제자유구역개발사업(수용 또는 사용의 방식으로 시행하는 사업과 혼용방식 중 수용 또는 사용의 방식이 적용되는 구역에서 시행하는 사업만 해당한다)

아. 혁신도시개발사업

자. 행정중심복합도시건설사업

차. 공익사업으로서 대통령령으로 정하는 사업

25. “리모델링”이란 **리모델링의 허가 등** 제1항 및 제2항에 따라 건축물의 노후화 억제 또는 기능 향상 등을 위한 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 행위를 말한다.

가. 대수선

나. **사용검사 등**에 따른 사용검사일(주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 그 임시사용승인 일을 말한다) 또는 건축물대장 중 집합건축물대장의 전유부분의 면적을 말한다)의 30퍼센트 이내(세대의 주거전용면적이 85제곱미터 미만인 경우에는 40퍼센트 이내)에서 증축하는 행위. 이 경우 공동주택의 기능 향상 등을 위하여 공용부분에 대하여도 별도로 증축할 수 있다.

다. 나목에 따른 각 세대의 증축 가능 면적을 합산한 면적의 범위에서 기존 세대수의 15퍼센트 이내에서 세대수를 증가하는 증축 행위(이하 “세대수 증가형 리모델링”이라 한다). 다만, 수직으로 증축하는 행위(이하 “수직증축형 리모델링”이라 한다)는 다음 요건을 모두 충족하는 경우로 한정한다.

1) 최대 3개층 이하로서 대통령령으로 정하는 범위에서 증축할

것

2) 리모델링 대상 건축물의 구조도 보유 등 대통령령으로 정하는 요건을 갖출 것

26. “리모델링 기본계획”이란 세대수 증가형 리모델링으로 인한 도시과밀, 이주수요 집중 등을 체계적으로 관리하기 위하여 수립하는 계획을 말한다.

27. “입주자”란 다음 각 목의 구분에 따른 자를 말한다.

가. **주택건설사업의 등록말소 등**·**주택의 공급**·**분양가상 한계 적용주택 등의 입주자의 거주 의무 등**·**주택의 전매행위 제한 등**·**주택정책 관련 자료 등의 종합관리**·**체납된 분양대금 등의 강제징수** 및 **법칙**의 경우: 주택을 공급받는 자

나. **리모델링의 허가 등**의 경우: 주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속

28. “사용자”란 사용자를 말한다.

29. “관리주체”란 관리주체를 말한다.

## 표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등

① 국토교통부장관은 토지이용상황이나 주변 환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 단위면적당 적정가격(이하 “표준지공시지가”라 한다)을 조사·평가하고, **중앙부동산가격공시위원회**에 따른 중앙부동산가격공시위원회의의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.

### (중앙부동산가격공시위원회)

① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 중앙부동산가격공시위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

- 부동산 가격공시 관계 법령의 제정·개정에 관한 사항 중 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항
- 표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등**에 따른 표준지의 선정 및 관리지침
- 표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등**에 따라 조사·평가된 표준지공시지가
- 표준지공시지가에 대한 이의신청**에 따른 표준지공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
- 표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등**에 따른 표준주택의 선정 및 관리지침
- 표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등**에 따라 조사·산정된 표준주택가격
- 표준주택가격의 조사·사전 및 공시 등**에 따른 표준주택가

7. 「공공주택가격안정법」 제10조제1항제1호에 따른 공공주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
8. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 공동주택의 조사 및 산정지침
9. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 공동주택가격
10. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 공동주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
11. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 표준부동산의 선정 및 관리지침
12. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 비주거용 표준부동산가격
13. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 표준부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
14. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 집합부동산의 조사 및 산정 지침
15. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 비주거용 집합부동산가격
16. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 집합부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
17. 「적정가격 반영을 위한 계획 수립 등」에 따른 계획 수립에 관한 사항
18. 그 밖에 부동산정책에 관한 사항 등 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항

② 위원회는 위원장을 포함한 20명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 국토교통부 제1차관이 된다.

④ 위원회의 위원은 대통령령으로 정하는 중앙행정기관의 장이 지명하는 6명 이내의 공무원과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중 국토교통부장관이 위촉하는 사람이 된다.

1. 「고등교육법」에 따른 대학에서 토지·주택 등에 관한 이론을 가르치는 조교수 이상으로 재직하고 있거나 재직하였던 사람
2. 판사, 검사, 변호사 또는 감정평가사의 자격이 있는 사람
3. 부동산가격공시 또는 감정평가 관련 분야에서 10년 이상 연구 또는 실무경험이 있는 사람

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 한차례 연임할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 필요하다고 인정하면 위원회의 심의에 부지기 전에 미리 관계 전문가의 의견을 듣거나 조사·연구를 의뢰할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 위원회의 조직 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「표준지공시지가의 조사협조」

국토교통부장관은 표준지의 선정 또는 표준지공시지가의 조사·평가를 위하여 필요한 경우에는 관계 행정기관에 해당 토지의 인·허가 내용, 개별법에 따른 등록사항 등 대통령령으로 정하는 관련 자료의 열람 또는 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관은 정당한 사유가 없으면 그 요구를 따라야 한다.

### 「표준지공시지가의 공시사항」

「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따른 공시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 표준지의 지번
2. 표준지의 단위면적당 가격
3. 표준지의 면적 및 형상
4. 표준지 및 주변토지의 이용상황
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

### (표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 토지이용상황이나 주변 환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 단위면적당 적정가격(이하 “표준지공시지가”라 한다)을 조사·평가하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.

② 국토교통부장관은 표준지공시지가를 공시하기 위하여 표준지의 가격을 조사·평가할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토지 소유자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따른 표준지의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·평가 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가하는 경우에는 인근 유사토지의 거래가격·임대료 및 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 토지의 구성에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 표준지공시지가 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가할 때에는 업무실적, 신인도(信認度) 등을 고려하여 둘 이상의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인 등(이하 “감정평가법인등”이라 한다)에게 이를 의뢰하여야 한다. 다만, 지가 변동이 작은 경우 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 표준지에 대해서는 하나의 감정평가법인등에 의뢰할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 표준지공시지가 조사·평가를 의뢰받은 감정평가업자가 공정하고 객관적으로 해당 업무를 수행할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 제5항에 따른 감정평가법인등의 선정기준 및 업무범위는 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 「**개별공시지가의 결정·공시 등**」에 따른 개별공시지가의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준지와 산정대상 개별 토지의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “토지가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

### 「표준지공시지가의 열람 등」

국토교통부장관은 「**표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등**」에 따라 표준지공시지가를 공시한 때에는 그 내용을 특별시장·광역시장 또는 도지사를 거쳐 시장·군수 또는 구청장(지방자치단체인구의 구청장에 한정한다. 이하 같다)에게 송부하여 일반인이 열람할 수 있게 하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 도서·도표

등으로 작성하여 관계 행정기관 등에 공급하여야 한다.

### (표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 토지이용상황이나 주변 환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 단위면적당 적정가격(이하 “표준지공시지가”라 한다)을 조사·평가하고, 「**중앙부동산가격공시위원회**」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.

② 국토교통부장관은 표준지공시지가를 공시하기 위하여 표준지의 가격을 조사·평가할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토지 소유자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따른 표준지의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·평가 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가하는 경우에는 인근 유사토지의 거래가격·임대료 및 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 토지의 구성에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 표준지공시지가 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가할 때에는 업무실적, 신인도(信認度) 등을 고려하여 둘 이상의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인 등(이하 “감정평가법인등”이라 한다)에게 이를 의뢰하여야 한다. 다만, 지가 변동이 작은 경우 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 표준지에 대해서는 하나의 감정평가법인등에 의뢰할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 표준지공시지가 조사·평가를 의뢰받은 감정평가업자가 공정하고 객관적으로 해당 업무를 수행할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 제5항에 따른 감정평가법인등의 선정기준 및 업무범위는 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 「**개별공시지가의 결정·공시 등**」에 따른 개별공시지가의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준지와 산정대상 개별 토지의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “토지가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수

또는 구청장에게 제공하여야 한다.

### 「표준지공시지가에 대한 이의신청」

① 표준지공시지가에 이의가 있는 자는 그 공시일부터 30일 이내에 서면(전자문서를 포함한다. 이하 같다)으로 국토교통부장관에게 이의를 신청할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 이의신청 기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따라 해당 표준지공시지가를 조정하여 다시 공시하여야 한다.

### (표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 토지이용상황이나 주변 환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 단위면적당 적정가격(이하 “표준지공시지가”라 한다)을 조사·평가하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.

② 국토교통부장관은 표준지공시지가를 공시하기 위하여 표준지의 가격을 조사·평가할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토지 소유자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따른 표준지의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·평가 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가하는 경우에는 인근 유사토지의 거래가격·임대료 및 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 토지의 구성에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 표준지공시지가 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가할 때에는 업무실적, 신인도(信認度) 등을 고려하여 둘 이상의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인 등(이하 “감정평가법인등”이라 한다)에게 이를 의뢰하여야 한다. 다만, 지가 변동이 작은 경우 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 표준지에 대해서는 하나의 감정평가법인등에 의뢰할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 표준지공시지가 조사·평가를 의뢰받은 감정평가업자가 공정하고 객관적으로 해당 업무를 수행할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 제5항에 따른 감정평가법인등의 선정기준 및 업무범위는 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 「개별공시지가의 결정·공시 등」에 따른 개별공시지가의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준지와 산정대상 개별 토지의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “토지가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

### 「표준지공시지가의 적용」

제1호 각 목의 자가 제2호 각 목의 목적을 위하여 지가를 산정할 때에는 그 토지와 이용가치가 비슷하다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 토지가격비준표를 사용하여 지가를 직접 산정하거나 감정평가법인등에 감정평가를 의뢰하여 산정할 수 있다. 다만, 필요하다고 인정할 때에는 산정된 지가를 제2호 각 목의 목적에 따라 가감(加減) 조정하여 적용할 수 있다.

1. 지가 산정의 주체

가. 국가 또는 지방자치단체

나. 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관

다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 공공단체

2. 지가 산정의 목적

가. 공공용지의 매수 및 토지의 수용·사용에 대한 보상

나. 국유지·공유지의 취득 또는 처분

다. 그 밖에 대통령령으로 정하는 지가의 산정

### 「표준지공시지가의 효력」

표준지공시지가는 토지시장에 지가정보를 제공하고 일반적인 토지거래의 지표가 되며, 국가·지방자치단체 등이 그 어떠한 관련하여

기대치 시표가 적면, 국가·지방자치단체 등이 그 납부액 단면이어서 지가를 산정하거나 감정평가법인등이 개별적으로 토지를 감정평가하는 경우에 기준이 된다.

### 「개별공시지가의 결정·공시 등」

① 시장·군수 또는 구청장은 국세·지방세 등 각종 세금의 부과, 그 밖의 다른 법령에서 정하는 목적을 위한 지가산정에 사용되도록 하기 위하여 「시·군·구부동산가격공시위원회」에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 공시지가의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별토지의 단위면적당 가격(이하 “개별공시지가”라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

### (시·군·구부동산가격공시위원회)

- ① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 시장·군수 또는 구청장 소속으로 시·군·구부동산가격공시위원회를 둔다.
1. 「개별공시지가의 결정·공시 등」에 따른 개별공시지가의 결정에 관한 사항
  2. 「개별공시지가에 대한 이의신청」에 따른 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
  3. 「개별주택가격의 결정·공시 등」에 따른 개별주택가격의 결정에 관한 사항
  4. 「개별주택가격의 결정·공시 등」에 따른 개별주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
  5. 「비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등」에 따른 비주거용 개별부동산가격의 결정에 관한 사항
  6. 「비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등」에 따른 비주거용 개별부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
  7. 그 밖에 시장·군수 또는 구청장이 심의에 부치는 사항
- ② 제1항에 규정된 것 외에 시·군·구부동산가격공시위원회의 조직 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「개별공시지가에 대한 이의신청」

① 개별공시지가에 이의가 있는 자는 그 결정·공시일부터 30일 이내에 서면으로 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다.

② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 이의신청 기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 「개별공시지가의 결정·공시 등」에 따라 해당 개별공시지가를 조정하여 다시 결정·공시하여야 한다.

### (개별공시지가의 결정·공시 등)

- ① 시장·군수 또는 구청장은 국세·지방세 등 각종 세금의 부과, 그 밖의 다른 법령에서 정하는 목적을 위한 지가산정에 사용되도록 하기 위하여 「시·군·구부동산가격공시위원회」에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 공시지가의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별토지의 단위면적당 가격(이하 “개별공시지가”라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.
- ② 제1항에도 불구하고 표준지로 선정된 토지, 조세 또는 부담금 등의 부과대상이 아닌 토지, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지에 대하여는 개별공시지가를 결정·공시하지 아니할 수 있다. 이 경우 표준지로 선정된 토지에 대하여는 해당 토지의 표준지공시지가를 개별공시지가로 본다.
- ③ 시장·군수 또는 구청장은 공시기준일 이후에 분할·합병 등이 발생한 토지에 대하여는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 개별공시지가를 결정·공시하여야 한다.
- ④ 시장·군수 또는 구청장이 개별공시지가를 결정·공시하는 경우에는 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 토지가격비준표를 사용하여 지가를 산정하되, 해당 토지의 가격과 표준지공시지가가 균형을 유지하도록 하여야 한다.
- ⑤ 시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가를 결정·공시하기 위하여 개별토지의 가격을 산정할 때에는 그 타당성에 대하여 감정평가법인등의 검증을 받고 토지소유자, 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장은 감정평가법인등의 검증이 필요 없다고 인정되는 때에는 지가의 변동상황 등 대통령령으로 정하는 사항을 고려하여 감정평가법인등의 검증을 생략할 수 있다.
- ⑥ 시장·군수 또는 구청장이 제5항에 따른 검증을 받으려는 때에는 해당 지역의 표준지의 공시지가를 조사·평가한 감정평가법인등 또는 대통령령으로 정하는 감정평가실적 등이 우수한 감정평가법인등에 의뢰하여야 한다.
- ⑦ 국토교통부장관은 지가공시 행정의 합리적인 발전을 도모하기 위하여 표준지공시지가와 개별공시지가의 차이, 그 밖의 다른 사항을



표준지공시지가와 개별지공시지가의 편차율이 등 역영인 시 가형성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 개별공시지가의 결정·공시 등에 관하여 시장·군수 또는 구청장을 지도·감독 할 수 있다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 것 외에 개별공시지가의 산정, 검증 및 결정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정의 기준, 이해관계인의 의견청취, 감정평가법인등의 지정 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「개별공시지가의 정정」

시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가에 틀린 계산, 오기, 표준지 선정의 착오, 그 밖에 대통령령으로 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 이를 정정하여야 한다.

### 「타인토지에의 출입 등」

① 관계 공무원 또는 부동산가격공시업무에 의뢰받은 자(이하 “관계공무원등”이라 한다)는 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」제4항에 따른 표준지가격의 조사·평가 또는 「개별공시지가의 결정·공시 등」제4항에 따른 토지가격의 산정을 위하여 필요한 때에는 타인의 토지에 출입할 수 있다.

### (표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 토지이용상황이나 주변 환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 단위면적당 적정가격(이하 “표준지공시지가”라 한다)을 조사·평가하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.

② 국토교통부장관은 표준지공시지가를 공시하기 위하여 표준지의 가격을 조사·평가할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토지 소유자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따른 표준지의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·평가 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가하는 경우에는 인근 유사토지의 거래가격·임대료 및 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 토지의 구성에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 표준지공시지가 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가할 때에는 업무실적, 신인도(信認度) 등을 고려하여 둘 이상의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인등(이하 “감정평가법인등”이라 한다)에게 이를 의뢰하여야 한다. 다만, 지가 변동이 작은 경우 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 표준지에 대해서는 하나의 감정평가법인등에 의뢰할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 표준지공시지가 조사·평가를 의뢰받은 감정평가업자가 공정하고 객관적으로 해당 업무를 수행할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 제5항에 따른 감정평가법인등의 선정기준 및 업무범위는 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 「개별공시지가의 결정·공시 등」에 따른 개별공시지가의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준지와 산정대상 개별 토지의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “토지가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

### (개별공시지가의 결정·공시 등)

① 시장·군수 또는 구청장은 국세·지방세 등 각종 세금의 부과, 그 밖의 다른 법령에서 정하는 목적을 위한 지가산정에 사용되도록 하기 위하여 「시·군·구부동산가격공시위원회」에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의의 심의를 거쳐 매년 공시지가의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별토지의 단위면적당 가격(이하 “개별공시지가”라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 표준지로 선정된 토지, 조세 또는 부담금

등의 부과대상이 아닌 토지, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지에 대하여는 개별공시지가를 결정·공시하지 아니할 수 있다. 이 경우 표준지로 선정된 토지에 대하여는 해당 토지의 표준지공시지가를 개별공시지가로 본다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 공시기준일 이후에 분할·합병 등이 발생한 토지에 대하여는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 개별공시지가를 결정·공시하여야 한다.

④ 시장·군수 또는 구청장이 개별공시지가를 결정·공시하는 경우에는 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 토지가격비준표를 사용하여 지가를 산정하되, 해당 토지의 가격과 표준지공시지가가 균형을 유지하도록 하여야 한다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가를 결정·공시하기 위하여 개별토지의 가격을 산정할 때에는 그 타당성에 대하여 감정평가법인등의 검증을 받고 토지소유자, 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장은 감정평가법인등의 검증이 필요 없다고 인정되는 때에는 지가의 변동상황 등 대통령령으로 정하는 사항을 고려하여 감정평가법인등의 검증을 생략할 수 있다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장이 제5항에 따른 검증을 받으려는 때에는 해당 지역의 표준지의 공시지가를 조사·평가한 감정평가법인등 또는 대통령령으로 정하는 감정평가실적 등이 우수한 감정평가법인등에 의뢰하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관은 지가공시 행정의 합리적인 발전을 도모하고 표준지공시지가와 개별공시지가의 균형유지 등 적절한 지가형성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 개별공시지가의 결정·공시 등에 관하여 시장·군수 또는 구청장을 지도·감독할 수 있다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 것 외에 개별공시지가의 산정, 검증 및 결정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정의 기준, 이해관계인의 의견청취, 감정평가법인등의 지정 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 「개별공시지가의 결정·공시비용의 보조」

「개별공시지가의 결정·공시 등」에 따른 개별공시지가의 결정·공시에 소요되는 비용은 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 일부를 국고에서 보조할 수 있다.

## (개별공시지가의 결정·공시 등)

① 시장·군수 또는 구청장은 국세·지방세 등 각종 세금의 부과, 그 밖의 다른 법령에서 정하는 목적을 위한 지가산정에 사용되도록 하기 위하여 「시·군·구부동산가격공시위원회」에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 공시지가의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별토지의 단위면적당 가격(이하 “개별공시지가”라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 표준지로 선정된 토지, 조세 또는 부담금 등의 부과대상이 아닌 토지, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지에 대하여는 개별공시지가를 결정·공시하지 아니할 수 있다. 이 경우 표준지로 선정된 토지에 대하여는 해당 토지의 표준지공시지가를 개별공시지가로 본다.

③ 시장·군수 또는 구청장은 공시기준일 이후에 분할·합병 등이 발생한 토지에 대하여는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 개별공시지가를 결정·공시하여야 한다.

④ 시장·군수 또는 구청장이 개별공시지가를 결정·공시하는 경우에는 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 토지가격비준표를 사용하여 지가를 산정하되, 해당 토지의 가격과 표준지공시지가가 균형을 유지하도록 하여야 한다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가를 결정·공시하기 위하여 개별토지의 가격을 산정할 때에는 그 타당성에 대하여 감정평가법인등의 검증을 받고 토지소유자, 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장은 감정평가법인등의 검증이 필요 없다고 인정되는 때에는 지가의 변동상황 등 대통령령으로 정하는 사항을 고려하여 감정평가법인등의 검증을 생략할 수 있다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장이 제5항에 따른 검증을 받으려는 때에는 해당 지역의 표준지의 공시지가를 조사·평가한 감정평가법인등 또는 대통령령으로 정하는 감정평가실적 등이 우수한 감정평가법인등에 의뢰하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관은 자가공시 행정의 합리적인 발전을 도모하고 표준지공시지가와 개별공시지가와의 균형유지 등 적절한지가형성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 개별공시지가의 결정·공시 등에 관하여 시장·군수 또는 구청장을 지도·감독할 수 있다.

⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 것 외에 개별공시지가의 산정, 검증 및 결정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정의 기준, 이해관계인의 의견청취, 감정평가법인등의 지정 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 「부동산 가격정보 등의 조사」

① 국토교통부장관은 부동산의 적정가격 조사 등 부동산 정책의 수립 및 집행을 위하여 부동산 시장동향, 수익률 등의 가격정보 및 관련 통계 등을 조사·관리하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공할 수 있다.

② 제1항에 따른 부동산 가격정보 등의 조사의 대상, 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 조사를 위하여 관계 행정기관에 국세, 지방세, 토지, 건물 등 관련 자료의 열람 또는 제출을 요구하거나 타인의 토지 등에 출입하는 경우에는 「표준지공시지가의 조사협조」 및 「타인토지에의 출입 등」을 각각 준용한다.

## (표준지공시지가의 조사협조)

국토교통부장관은 표준지의 선정 또는 표준지공시지가의 조사·평가를 위하여 필요한 경우에는 관계 행정기관에 해당 토지의 인·허가 내용, 개별법에 따른 등록사항 등 대통령령으로 정하는 관련 자료의 열람 또는 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관은 정당한 사유가 없으면 그 요구를 따라야 한다.

## (타인토지에의 출입 등)

① 관계 공무원 또는 부동산가격공시업무를 의뢰받은 자(이하 “관계공무원등”이라 한다)는 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」제4항에 따른 표준지가격의 조사·평가 또는 「개별공시지가의 결정·공시 등」제4항에 따른 토지가격의 산정을 위하여 필요한 때에는 타인의 토지에 출입할 수 있다.

② 관계공무원등이 제1항에 따라 택지 또는 담장이나 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입하고자 할 때에는 시장·군수 또는 구청장의 허가(부동산가격공시업무를 의뢰 받은 자에 한정한다)를 받아 출입할 날의 3일 전에 그 점유자에게 일시와 장소를 통지하여야 한다. 다만, 점유자를 알 수 없거나 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 일출 전·일몰 후에는 그 토지의 점유자의 승인 없이 택지 또는 담장이나 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.

④ 제2항에 따라 출입을 하고자 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

⑤ 제4항에 따른 증표와 허가증에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

## 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」

① 국토교통부장관은 용도지역, 건물구조 등이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 단독주택 중에서 선정한 표준주택에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “표준주택가격”이라 한다)을 조사·산정하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.

## (중앙부동산가격공시위원회)

① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 중앙부동산가격공시위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 부동산 가격공시 관계 법령의 제정·개정에 관한 사항 중 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항
2. 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따른 표준지의 선정 및 관리지침
3. 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따라 조사·평가된 표준지공시지가
4. 「표준지공시지가에 대한 이의신청」에 따른 표준지공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항

5. 『표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따른 표준주택의 선정 및 관리지침
6. 『표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따라 조사·산정된 표준주택가격
7. 『표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따른 표준주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
8. 『공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따른 공동주택의 조사 및 산정지침
9. 『공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따라 조사·산정된 공동주택가격
10. 『공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따른 공동주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
11. 『비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따른 비주거용 표준부동산의 선정 및 관리지침
12. 『비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따라 조사·산정된 비주거용 표준부동산가격
13. 『비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따른 비주거용 표준부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
14. 『비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따른 비주거용 집합부동산의 조사 및 산정지침
15. 『비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따라 조사·산정된 비주거용 집합부동산가격
16. 『비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따른 비주거용 집합부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
17. 『적정가격 반영을 위한 계획 수립 등』에 따른 계획 수립에 관한 사항
18. 그 밖에 부동산정책에 관한 사항 등 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항

- ② 위원회는 위원장을 포함한 20명 이내의 위원으로 구성한다.
- ③ 위원회의 위원장은 국토교통부 제1차관이 된다.
- ④ 위원회의 위원은 대통령령으로 정하는 중앙행정기관의 장이 지명하는 6명 이내의 공무원과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중 국토교통부장관이 위촉하는 사람이 된다.
  1. 「고등교육법」에 따른 대학에서 토지·주택 등에 관한 이론을 가르치는 조교수 이상으로 재직하고 있거나 재직하였던 사람
  2. 판사, 검사, 변호사 또는 감정평가사의 자격이 있는 사람
  3. 부동산가격공시 또는 감정평가 관련 분야에서 10년 이상 연구 또는 실무경험이 있는 사람
- ⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 한차례 연임할 수 있다.
- ⑥ 국토교통부장관은 필요하다고 인정하면 위원회의 심의에 부치기 전에 미리 관계 전문가의 의견을 듣거나 조사·연구를 의뢰할 수 있다.
- ⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 위원회의 조직 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 『개별주택가격의 결정·공시 등』

① 시장·군수 또는 구청장은 『시·군·구부동산가격공시위원회』에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 표준주택가격의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별주택의 가격(이하 “개별주택가격”이라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

### (시·군·구부동산가격공시위원회)

- ① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 시장·군수 또는 구청장 소속으로 시·군·구부동산가격공시위원회를 둔다.
  1. 『개별공시지가의 결정·공시 등』에 따른 개별공시지가의 결정에 관한 사항
  2. 『개별공시지가에 대한 이의신청』에 따른 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
  3. 『개별주택가격의 결정·공시 등』에 따른 개별주택가격의 결정에 관한 사항
  4. 『개별주택가격의 결정·공시 등』에 따른 개별주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
  5. 『비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등』에 따른 비주거용 개별부동산가격의 결정에 관한 사항
  6. 『비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등』에 따른 비주거용 개별부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
  7. 그 밖에 시장·군수 또는 구청장이 심의에 부치는 사항

② 제1항에 규정된 것 외에 시·군·구 부동산가격공시위원회의 조직 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」

① 국토교통부장관은 공동주택에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “공동주택가격”이라 한다)을 조사·산정하여 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 국세청장이 국토교통부장관과 협의하여 공동주택가격을 별도로 결정·고시하는 경우는 제외한다.

### (중앙부동산가격공시위원회)

① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 중앙부동산가격공시위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 부동산 가격공시 관계 법령의 제정·개정에 관한 사항 중 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항
2. 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따른 표준지의 선정 및 관리지침
3. 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따라 조사·평가된 표준지공시지가
4. 「표준지공시지가에 대한 이의신청」에 따른 표준지공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
5. 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 표준주택의 선정 및 관리지침
6. 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 표준주택가격
7. 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 표준주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
8. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 공동주택의 조사 및 산정지침
9. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 공동주택가격
10. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 공동주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
11. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 표준부동산의 선정 및 관리지침
12. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 비주거용 표준부동산가격

13. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 표준부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
14. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 집합부동산의 조사 및 산정 지침
15. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 비주거용 집합부동산가격
16. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 집합부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
17. 「적정가격 반영을 위한 계획 수립 등」에 따른 계획 수립에 관한 사항
18. 그 밖에 부동산정책에 관한 사항 등 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항

② 위원회는 위원장을 포함한 20명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 국토교통부 제1차관이 된다.

④ 위원회의 위원은 대통령령으로 정하는 중앙행정기관의 장이 지명하는 6명 이내의 공무원과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중 국토교통부장관이 위촉하는 사람이 된다.

1. 「고등교육법」에 따른 대학에서 토지·주택 등에 관한 이론을 가르치는 조교수 이상으로 재직하고 있거나 재직하였던 사람
2. 판사, 검사, 변호사 또는 감정평가사의 자격이 있는 사람
3. 부동산가격공시 또는 감정평가 관련 분야에서 10년 이상 연구 또는 실무경험이 있는 사람

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 한차례 연임할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 필요하다고 인정하면 위원회의 심의에 부지기 전에 미리 관계 전문가의 의견을 듣거나 조사·연구를 의뢰할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 위원회의 조직 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 「주택가격 공시의 효력」

① 표준주택가격은 국가·지방자치단체 또는 그 임무의 관공서

① 표준주택가격은 국가·지방자치단체 등이 그 업무와 관련하여 개별주택가격을 산정하는 경우에 그 기준이 된다.

② 개별주택가격 및 공동주택가격은 주택시장의 가격정보를 제공하고, 국가·지방자치단체 등이 과세 등의 업무와 관련하여 주택의 가격을 산정하는 경우에 그 기준으로 활용될 수 있다.

### 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」

① 국토교통부장관은 용도지역, 이용상황, 건물구조 등이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 비주거용 일반부동산 중에서 선정한 비주거용 표준부동산에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “비주거용 표준부동산가격”이라 한다)을 조사·산정하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시할 수 있다.

### (중앙부동산가격공시위원회)

① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 중앙부동산가격공시위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 부동산 가격공시 관계 법령의 제정·개정에 관한 사항 중 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항
2. 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따른 표준지의 선정 및 관리지침
3. 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따라 조사·평가된 표준지공시지가
4. 「표준지공시지가에 대한 이의신청」에 따른 표준지공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
5. 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 표준주택의 선정 및 관리지침
6. 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 표준주택가격
7. 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 표준주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
8. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 공동주택의 조사 및 산정지침
9. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 공동주택가격
10. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 공동주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
11. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따

른 비주거용 표준부동산의 선정 및 관리지침

12. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 비주거용 표준부동산가격
13. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 표준부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
14. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 집합부동산의 조사 및 산정 지침
15. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 비주거용 집합부동산가격
16. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 집합부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
17. 「적정가격 반영을 위한 계획 수립 등」에 따른 계획 수립에 관한 사항
18. 그 밖에 부동산정책에 관한 사항 등 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항

② 위원회는 위원장을 포함한 20명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 국토교통부 제1차관이 된다.

④ 위원회의 위원은 대통령령으로 정하는 중앙행정기관의 장이 지명하는 6명 이내의 공무원과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중 국토교통부장관이 위촉하는 사람이 된다.

1. 「고등교육법」에 따른 대학에서 토지·주택 등에 관한 이론을 가르치는 조교수 이상으로 재직하고 있거나 재직하였던 사람
2. 판사, 검사, 변호사 또는 감정평가사의 자격이 있는 사람
3. 부동산가격공시 또는 감정평가 관련 분야에서 10년 이상 연구 또는 실무경험이 있는 사람

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 한차례 연임할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 필요하다고 인정하면 위원회의 심의에 부지기 전에 미리 관계 전문가의 의견을 듣거나 조사·연구를 의뢰할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 위원회의 조직 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다

**비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등**

① 시장·군수 또는 구청장은 「시·군·구부동산가격공시위원회」에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 비주거용 표준부동산가격의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 비주거용 개별부동산의 가격(이하 “비주거용 개별부동산가격”이라 한다)을 결정·공시할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 행정안전부장관 또는 국세청장이 국토교통부장관과 협의하여 비주거용 개별부동산의 가격을 별도로 결정·고시하는 경우는 제외한다.

**(시·군·구부동산가격공시위원회)**

- ① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 시장·군수 또는 구청장 소속으로 시·군·구부동산가격공시위원회를 둔다.
1. 「개별공시지가의 결정·공시 등」에 따른 개별공시지가의 결정에 관한 사항
  2. 「개별공시지가에 대한 이의신청」에 따른 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
  3. 「개별주택가격의 결정·공시 등」에 따른 개별주택가격의 결정에 관한 사항
  4. 「개별주택가격의 결정·공시 등」에 따른 개별주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
  5. 「비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등」에 따른 비주거용 개별부동산가격의 결정에 관한 사항
  6. 「비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등」에 따른 비주거용 개별부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
  7. 그 밖에 시장·군수 또는 구청장이 심의에 부치는 사항

② 제1항에 규정된 것 외에 시·군·구부동산가격공시위원회의 조직 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등**

① 국토교통부장관은 비주거용 집합부동산에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “비주거용 집합부동산가격”이라 한다)을 조사·산정하여 제24조에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 공시할 수 있다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 비주거용 집합부동산가격을 결정·공시한 경우에는 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 행정안전부장관 또는 국세청장이 국토교통부장관과 협의하여 비주거용 집합부동산의 가격을 별도로 결정·고시하는 경우에는 해당 비주거용 집합부동산의 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하지 아니한다.

③ 국토교통부장관은 비주거용 집합부동산가격을 공시하기 위하여 비주거용 집합부동산의 가격을 산정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 비주거용 집합부동산의 소유자와 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다.

④ 제1항에 따른 비주거용 집합부동산의 조사대상의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 공시사항, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건축물의 신축 등이 발생한 경우에는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 비주거용 집합부동산가격을 결정·공시하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관이 제1항에 따라 비주거용 집합부동산가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 비주거용 집합부동산의 거래가격·임대료 및 해당 비주거용 집합부동산과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비주거용 집합부동산의 건설에 필요한 비용추정액 등을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 비주거용 집합부동산가격을 조사·산정할 때에는 부동산원 또는 대통령령으로 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관한 전문성이 있는 자에게 의뢰한다.

⑧ 국토교통부장관은 제1항 또는 제4항에 따라 공시한 가격에 틀린 계산, 오기, 그 밖에 대통령령으로 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 이를 정정하여야 한다.

⑨ 비주거용 집합부동산가격의 공시에 대해서는 「표준지공시지가의 조사협조」·「표준지공시지가의 열람 등」·「표준지공시지가에 대한 이의신청」 및 「타인토지에의 출입 등」을 각각 준용한다. 이 경우 「표준지공시지가에 대한 이의신청」제2항 후단 중 “「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」”는 “「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」”로 본다.

**(표준지공시지가의 조사협조)**

국토교통부장관은 표준지의 선정 또는 표준지공시지가의 조사·평가를 위하여 필요한 경우에는 관계 행정기관에 해당 토지의 인·허가 내용, 개별법에 따른 등록사항 등 대통령령으로 정하는 관련 자료의 열람 또는 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 관계 행정기관은 정당한 사유가 없으면 그 요구를 거부할 수 없다.

정기받은 정당한 사유가 없으면 그 요구를 따라야 한다.

### (표준지공시지가의 열람 등)

국토교통부장관은 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따라 표준지공시지가를 공시한 때에는 그 내용을 특별시장·광역시장 또는 도지사를 거쳐 시장·군수 또는 구청장(지방자치단체인 구의 구청장에 한정한다. 이하 같다)에게 송부하여 일반인이 열람할 수 있게 하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 도서·도표 등으로 작성하여 관계 행정기관 등에 공급하여야 한다.

### (표준지공시지가에 대한 이의신청)

- ① 표준지공시지가에 이의가 있는 자는 그 공시일부터 30일 이내에 서면(전자문서를 포함한다. 이하 같다)으로 국토교통부장관에게 이의를 신청할 수 있다.
- ② 국토교통부장관은 제1항에 따른 이의신청 기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따라 해당 표준지공시지가를 조정하여 다시 공시하여야 한다.
- ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 것 외에 이의신청 및 처리절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (타인토지에의 출입 등)

- ① 관계 공무원 또는 부동산가격공시업무를 의뢰받은 자(이하 “관계공무원등”이라 한다)는 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」제4항에 따른 표준지가격의 조사·평가 또는 「개별공시지가의 결정·공시 등」제4항에 따른 토지가격의 산정을 위하여 필요한 때에는 타인의 토지에 출입할 수 있다.
- ② 관계공무원등이 제1항에 따라 택지 또는 담장이나 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입하고자 할 때에는 시장·군수 또는 구청장의 허가(부동산가격공시업무를 의뢰 받은 자에 한정한다)를 받아 출입할 날의 3일 전에 그 점유자에게 일시와 장소를 통지하여야 한다. 다만, 점유자를 알 수 없거나 부득이한 사유가 있는 경우에는 그러하지 아니하다.
- ③ 일출 전·일몰 후에는 그 토지의 점유자의 승인 없이 택지 또는 담장이나 울타리로 둘러싸인 타인의 토지에 출입할 수 없다.
- ④ 제2항에 따라 출입을 하고자 하는 자는 그 권한을 표시하는 증표와 허가증을 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.
- ⑤ 제4항에 따른 증표와 허가증에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.

### (표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등)

- ① 국토교통부장관은 토지이용상황이나 주변 환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 단위면적당 적정가격(이하 “표준지공시지가”라 한다)을 조사·평가하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.
- ② 국토교통부장관은 표준지공시지가를 공시하기 위하여 표준지의 가격을 조사·평가할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토지 소유자의 의견을 들어야 한다.
- ③ 제1항에 따른 표준지의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·평가 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ④ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가하는 경우에는 인근 유사토지의 거래가격·임대료 및 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 토지의 조성에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 표준지공시지가 변동이 세츠 가느서 드 제바사하을 조하저으르 차



판정기준을 근거로 하여 가격 기평을 형성하여 공시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가할 때에는 업무실적, 신인도(信認度) 등을 고려하여 둘 이상의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인 등(이하 “감정평가법인등”이라 한다)에게 이를 의뢰하여야 한다. 다만, 지가 변동이 작은 경우 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 표준지에 대해서는 하나의 감정평가법인등에 의뢰할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 표준지공시지가 조사·평가를 의뢰받은 감정평가업자가 공정하고 객관적으로 해당 업무를 수행할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 제5항에 따른 감정평가법인등의 선정기준 및 업무범위는 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 「**개별공시지가의 결정·공시 등**」에 따른 개별공시지가의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준지와 산정대상 개별 토지의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “**토지가격비준표**”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

#### **(비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등)**

① 국토교통부장관은 비주거용 집합부동산에 대하여 매년 공시 기준일 현재의 적정가격(이하 “**비주거용 집합부동산가격**”이라 한다)을 조사·산정하여 제24조에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 공시할 수 있다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 비주거용 집합부동산가격을 결정·공시한 경우에는 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 행정안전부장관 또는 국세청장이 국토교통부장관과 협의하여 비주거용 집합부동산의 가격을 별도로 결정·고시하는 경우에는 해당 비주거용 집합부동산의 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하지 아니한다.

③ 국토교통부장관은 비주거용 집합부동산가격을 공시하기 위하여 비주거용 집합부동산의 가격을 산정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 비주거용 집합부동산의 소유자와 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다.

④ 제1항에 따른 비주거용 집합부동산의 조사대상의 선정, 공시 기준일, 공시의 시기, 공시사항, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건축물의 신축 등이 발생한 경우에는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 비주거용 집합부동산가격을 결정·공시하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관이 제1항에 따라 비주거용 집합부동산가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 비주거용 집합부동산의 거래가격·임대료 및 해당 비주거용 집합부동산과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비주거용 집합부동산의 건설에 필요한 비용추정액 등을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 비주거용 집합부동산가격을 조사·산정할 때에는 부동산원 또는 대통령령으로 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관한 전문성이 있는 자에게 의뢰한다.

⑧ 국토교통부장관은 제1항 또는 제4항에 따라 공시한 가격에 틀린 계산, 오기, 그 밖에 대통령령으로 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 이를 정정하여야 한다.

⑨ 비주거용 집합부동산가격의 공시에 대해서는 「**표준지공시지가의 조사협조**」·「**표준지공시지가의 열람 등**」·「**표준지공시지가에 대한 이의신청**」 및 「**타인토지에의 출입 등**」을 각각 준용한다. 이 경우 「**표준지공시지가에 대한 이의신청**」제2항 후단 중 “**표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등**”는 “**비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등**”로 본다.

① 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 표준부동산가격은 국가·지방자치단체 등이 그 업무와 관련하여 비주거용 개별부동산가격을 산정하는 경우에 그 기준이 된다.

**〔비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등〕**

① 국토교통부장관은 용도지역, 이용상황, 건물구조 등이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 비주거용 일반부동산 중에서 선정한 비주거용 표준부동산에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “비주거용 표준부동산가격”이라 한다)을 조사·산정하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시할 수 있다.

② 제1항에 따른 비주거용 표준부동산가격의 공시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 비주거용 표준부동산의 지번
2. 비주거용 표준부동산가격
3. 비주거용 표준부동산의 대지면적 및 형상
4. 비주거용 표준부동산의 용도, 연면적, 구조 및 사용승인일(임시사용승인일을 포함한다)
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 제1항에 따른 비주거용 표준부동산의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 비주거용 표준부동산가격을 조사·산정하려는 경우 감정평가법인등 또는 대통령령으로 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관한 전문성이 있는 자에게 의뢰한다.

⑤ 국토교통부장관이 비주거용 표준부동산가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 비주거용 일반부동산의 거래가격·임대료 및 해당 비주거용 일반부동산과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비주거용 일반부동산의 건설에 필요한 비용추정액 등을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 「비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등」에 따른 비주거용 개별부동산가격의 산정을 위하여 필요하다

고 인정하는 경우에는 비주거용 표준부동산과 산정대상 비주거용 개별부동산의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “비주거용 부동산가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

⑦ 비주거용 표준부동산가격의 공시에 대하여는 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」제2항·「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」제2항 후단 중 “「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」”은 “「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」”로 본다.

**〔중앙부동산가격공시위원회〕**

① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 중앙부동산가격공시위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 부동산 가격공시 관계 법령의 제정·개정 등에 관한 사항 중 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항
2. 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따른 표준지의 선정 및 관리지침
3. 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따라 조사·평가된 표준지공시지가
4. 「표준지공시지가에 대한 이의신청」에 따른 표준지공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
5. 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 표준주택의 선정 및 관리지침
6. 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 표준주택가격
7. 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 표준주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
8. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 공동주택의 조사 및 산정지침
9. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 공동주택가격
10. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 공동주택가

**〔표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등〕**

① 국토교통부장관은 토지이용상황이나 주변 환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 단위면적당 적정가격(이하 “표준지공시지가”라 한다)을 조사·평가하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.

② 국토교통부장관은 표준지공시지가를 공시하기 위하여 표준지의 가격을 조사·평가할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토지 소유자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따른 표준지의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·평가 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가하는 경우에는 인근 유사토지의 거래가격·임대료 및 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 토지의 구성에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 표준지공시지가 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참

10. 「중등주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 중등주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
11. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 표준부동산의 선정 및 관리지침
12. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 비주거용 표준부동산가격
13. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 표준부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
14. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 집합부동산의 조사 및 산정 지침
15. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 비주거용 집합부동산가격
16. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 집합부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
17. 「적정가격 반영을 위한 계획 수립 등」에 따른 계획 수립에 관한 사항
18. 그 밖에 부동산정책에 관한 사항 등 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항

작하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가할 때에는 업무실적, 신인도(信認度) 등을 고려하여 둘 이상의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인 등(이하 “감정평가법인등”이라 한다)에게 이를 의뢰하여야 한다. 다만, 지가 변동이 작은 경우 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 표준지에 대해서는 하나의 감정평가법인등에 의뢰할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 표준지공시지가 조사·평가를 의뢰받은 감정평가업자가 공정하고 객관적으로 해당 업무를 수행할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 제5항에 따른 감정평가법인등의 선정기준 및 업무범위는 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 「개별공시지가의 결정·공시 등」에 따른 개별공시지가의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준지와 산정대상 개별 토지의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “토지가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

### (표준지공시지가에 대한 이의신청)

① 표준지공시지가에 이의가 있는 자는 그 공시일부터 30일 이내에 서면(전자문서를 포함한다. 이하 같다)으로 국토교통부장관에게 이의를 신청할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 이의신청 기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다. 이 경우 국토교통부장관은 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따라 해당 표준지공시지가를 조정하여 다시 공시하여야 한다.

③ 제1항 및 제2항에서 규정한 것 외에 이의신청 및 처리절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 용도지역, 건물구조 등이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 단독주택 중에서 선정한 표준주택에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “표준주택가격”이라 한다)을 조사·산정하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.

② 제1항에 따른 공시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 표준주택의 지번
2. 표준주택가격
3. 표준주택의 대지면적 및 형상
4. 표준주택의 용도, 연면적, 구조 및 사용승인일(임시사용승인일을 포함한다)
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 제1항에 따른 표준주택의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 표준주택가격을 조사·산정하고자 할 때에는 「한국부동산원법」에 따른 한국부동산원(이하 “부동산원”이라 한다)에 의뢰한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준주택가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 단독주택의 거래가격·임대료 및 해당 단독주택과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 단독주택의 건설에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 표준주택가격 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 「개별주택가격의 결정·공시 등」에 따른 개별주택가격의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준주택과 산정대상 개별주택의 가격형성요인에 관한 표준적인

비교표(이하 “주택가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

⑦ 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」제2항·「표준지공시지가의 조사협조」·「표준지공시지가의 열람 등」·「표준지공시지가에 대한 이의신청」 및 「타인토지에의 출입 등」는 제1항에 따른 표준주택가격의 공시에 준용한다. 이 경우 「표준지공시지가에 대한 이의신청」제2항 후단 중 “「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」”는 “「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」”로 본다.

#### (공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 공동주택에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “공동주택가격”이라 한다)을 조사·산정하여 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 국제청장이 국토교통부장관과 협의하여 공동주택가격을 별도로 결정·고시하는 경우는 제외한다.

② 국토교통부장관은 공동주택가격을 공시하기 위하여 그 가격을 산정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동주택소유자와 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따른 공동주택의 조사대상의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 공시사항, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건축물의 신축 등이 발생한 경우에는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 공동주택가격을 결정·공시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 공동주택가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 공동주택의 거래가격·임대료 및 해당 공동주택과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 공동주택의 건설에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 공동주택가격 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관이 제1항에 따라 공동주택가격을 조사·산정하고자 할 때에는 부동산원에 의뢰한다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항 또는 제4항에 따라 공시한 가격에 틀린 계산, 오기, 그 밖에 대통령령으로 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 이를 정정하여야 한다.

⑧ 공동주택가격의 공시에 대하여는 「표준지공시지가의 조사협조」·「표준지공시지가의 열람 등」·「표준지공시지가에 대한 이의신청」 및 「타인토지에의 출입 등」를 각각 준용한다. 이 경우 「표준지공시지가에 대한 이의신청」제2항 후단 중 “「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」”는 “「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」”로 본다.

#### (비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 용도지역, 이용상황, 건물구조 등이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 비주거용 일반부동산 중에서 선정한 비주거용 표준부동산에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “비주거용 표준부동산가격”이라 한다)을 조사·산정하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시할 수 있다.

② 제1항에 따른 비주거용 표준부동산가격의 공시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 비주거용 표준부동산의 지번
2. 비주거용 표준부동산가격
3. 비주거용 표준부동산의 대지면적 및 형상
4. 비주거용 표준부동산의 용도, 연면적, 구조 및 사용승인일(임시사용승인일을 포함한다)
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 제1항에 따른 비주거용 표준부동산의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 비주거용 표준부동산가격을 조사·산정하려는 경우 감정평가법인등 또는 대통령령으로 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관한 전문성이 있는 자에게 의뢰한다.

⑤ 국토교통부장관이 비주거용 표준부동산가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 비주거용 일반부동산의 거래가격·임대료 및 해당 비주거용 일반부동산과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비주거용 일반부동산의 건설에 필요한 비용추정액 등을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 「비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등」에 따른 비주거용 개별부동산가격의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 비주거용 표준부동산과 산정대상 비주거용 개별부동산의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “비주거용 부동산가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

⑦ 비주거용 표준부동산가격의 공시에 대하여는 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」제2항·「표준지공시지가의 조사협조」·「표준지공시지가의 열람 등」·「표준지공시지가에 대한 이의신청」 및 「타인토지에의 출입 등」을 각각 준용한다. 이 경우 「표준지공시지가에 대한 이의신청」제2항 후단 중 “「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」”은 “「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」”로 본다.

#### (비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 비주거용 집합부동산에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “비주거용 집합부동산가격”이라 한다)을 조사·산정하여 제24조에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 공시할 수 있다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 비주거용 집합부동산가격을 결정·공시한 경우에는 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 행정안전부장관 또는 국세청장이 국토교통부장관과 협의하여 비주거용 집합부동산의 가격을 별도로 결정·고시하는 경우에는 해당 비주거용 집합부동산의 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하지 아니한다.

③ 국토교통부장관은 비주거용 집합부동산가격을 공시하기 위하여 비주거용 집합부동산의 가격을 산정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 비주거용 집합부동산의 소유자와 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다.

④ 제1항에 따른 비주거용 집합부동산의 조사대상의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 공시사항, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건축물의 신축 등이 발생한 경우에는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 비주거용 집합부동산가격을 결정·공시하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관이 제1항에 따라 비주거용 집합부동산가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 비주거용 집합부동산의 거래가격·임대료 및 해당 비주거용 집합부동산과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비주거용 집합부동산의 건설에 필요한 비용추정액 등을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 비주거용 집합부동산가격을 조사·산정할 때에는 부동산원 또는 대통령령으로 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관한 전문성이 있는 자에게 의뢰한다.

⑧ 국토교통부장관은 제1항 또는 제4항에 따라 공시한 가격에 틀린 계산, 오기, 그 밖에 대통령령으로 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 이를 정정하여야 한다.

⑨ 비주거용 집합부동산가격의 공시에 대해서는 「표준지공시지가의 조사협조」·「표준지공시지가의 열람 등」·「표준지공시지가에 대한 이의신청」 및 「타인토지에의 출입 등」을 각각 준용한다. 이 경우 「표준지공시지가에 대한 이의신청」제2항 후단 중 “「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」”은 “「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」”로 본다.

### (적정가격 반영을 위한 계획 수립 등)

- ① 국토교통부장관은 부동산공시가격이 적정가격을 반영하고 부동산의 유형·지역 등에 따른 균형성을 확보하기 위하여 부동산의 시세 반영률의 목표치를 설정하고, 이를 달성하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 계획을 수립하여야 한다.
- ② 제1항에 따른 계획을 수립하는 때에는 부동산 가격의 변동 상황, 지역 간의 형평성, 해당 부동산의 특수성 등 제반사항을 종합적으로 고려하여야 한다.
- ③ 국토교통부장관이 제1항에 따른 계획을 수립하는 때에는 관계 행정기관과의 협의를 거쳐 공청회를 실시하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ④ 국토교통부장관, 시장·군수 또는 구청장은 부동산공시가격을 결정·공시하는 경우 제1항에 따른 계획에 부합하도록 하여야 한다.

### 「시·군·구부동산가격공시위원회」

- ① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 시장·군수 또는 구청장 소속으로 시·군·구부동산가격공시위원회를 둔다.
1. 「개별공시지가의 결정·공시 등」에 따른 개별공시지가의 결정에 관한 사항
2. 「개별공시지가에 대한 이의신청」에 따른 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
3. 「개별주택가격의 결정·공시 등」에 따른 개별주택가격의 결정에 관한 사항
4. 「개별주택가격의 결정·공시 등」에 따른 개별주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
5. 「비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등」에 따른 비주거용 개별부동산가격의 결정에 관한 사항
6. 「비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등」에 따른 비주거용 개별부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
7. 그 밖에 시장·군수 또는 구청장이 심의에 부치는 사항

### (개별공시지가의 결정·공시 등)

- ① 시장·군수 또는 구청장은 국세·지방세 등 각종 세금의 부과, 그 밖의 다른 법령에서 정하는 목적을 위한 지가산정에 사용 되도록 하기 위하여 「시·군·구부동산가격공시위원회」에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 공시지가의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별토지의 단위면적당 가격(이하 “개별공시지가”라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.
- ② 제1항에도 불구하고 표준지로 선정된 토지, 조세 또는 부담금 등의 부과대상이 아닌 토지, 그 밖에 대통령령으로 정하는 토지에 대하여는 개별공시지가를 결정·공시하지 아니할 수 있다. 이 경우 표준지로 선정된 토지에 대하여는 해당 토지의 표준지공시지가를 개별공시지가로 본다.
- ③ 시장·군수 또는 구청장은 공시기준일 이후에 분할·합병 등이 발생한 토지에 대하여는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 개별공시지가를 결정·공시하여야 한다.
- ④ 시장·군수 또는 구청장이 개별공시지가를 결정·공시하는 경우에는 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 하나 또는 둘 이상의 표준지의 공시지가를 기준으로 토지가격비준표를 사용하여 지가를 산정하되, 해당 토지의 가격과 표준지공시지가가 균형을 유지하도록 하여야 한다.
- ⑤ 시장·군수 또는 구청장은 개별공시지가를 결정·공시하기 위하여 개별토지의 가격을 산정할 때에는 그 타당성에 대하여 감정평가법인등의 검증을 받고 토지소유자, 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장은 감정평가법인등의 검증이 필요 없다고 인정되는 때에는 지가의 변동상황 등 대통령령으로 정하는 사항을 고려하여 감정평가법인등의 검증을 생략할 수 있다.
- ⑥ 시장·군수 또는 구청장이 제5항에 따른 검증을 받으려는 때에는 해당 지역의 표준지의 공시지가를 조사·평가한 감정평가법인등 또는 대통령령으로 정하는 감정평가실적 등이 우수한 감정평가법인등에 의뢰하여야 한다.
- ⑦ 국토교통부장관은 지가공시 행정의 합리적인 발전을 도모하고 표준지공시지가와 개별공시지가와의 균형유지 등 적절한 지가형성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 개별공시지가의 결정·공시 등에 관하여 시장·군수 또는 구청장을 지도·감독할 수 있다.
- ⑧ 제1항부터 제7항까지에서 규정한 것 외에 개별공시지가의 산정, 검증 및 결정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정의 기준, 이해관계인의 의견청취, 감정평가법인등의 지정 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (개별공시지가에 대한 이의신청)

- ① 개별공시지가에 이의가 있는 자는 그 결정·공시일부터 30일 이내에 서면으로 시장·군수 또는 구청장에게 이의를 신청할 수 있다.
- ② 시장·군수 또는 구청장은 제1항에 따라 이의신청 기간이 만료된 날부터 30일 이내에 이의신청을 심사하여 그 결과를 신청인에게 서면으로 통지하여야 한다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 이의신청의 내용이 타당하다고 인정될 때에는 「**개별공시지가의 결정·공시 등**」에 따라 해당 개별공시지가를 조정하여 다시 결정·공시하여야 한다.
- ③ 제1항 및 제2항에서 규정한 것 외에 이의신청 및 처리절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (개별주택가격의 결정·공시 등)

- ① 시장·군수 또는 구청장은 「**시·군·구부동산가격공시위원회**」에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 표준주택가격의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별주택의 가격(이하 “개별주택가격”이라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.
- ② 제1항에도 불구하고 표준주택으로 선정된 단독주택, 그 밖에 대통령령으로 정하는 단독주택에 대하여는 개별주택가격을 결정·공시하지 아니할 수 있다. 이 경우 표준주택으로 선정된 주택에 대하여는 해당 주택의 표준주택가격을 개별주택가격으로 본다.
- ③ 제1항에 따른 개별주택가격의 공시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.
  1. 개별주택의 지번
  2. 개별주택가격
  3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항
- ④ 시장·군수 또는 구청장은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건축물의 신축 등이 발생한 경우에는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 개별주택가격을 결정·공시하여야 한다.
- ⑤ 시장·군수 또는 구청장이 개별주택가격을 결정·공시하는 경우에는 해당 주택과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준주택가격을 기준으로 주택가격비준표를 사용하여 가격을 산정하되, 해당 주택의 가격과 표준주택가격이 균형을 유지하도록 하여야 한다.
- ⑥ 시장·군수 또는 구청장은 개별주택가격을 결정·공시하기 위하여 개별주택의 가격을 산정할 때에는 표준주택가격과의 균형 등 그 타당성에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 부동산산원의 검증을 받고 토지소유자, 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장은 부동산산원의 검증이 필요 없다고 인정되는 때에는 주택가격의 변동상황 등 대통령령으로 정하는 사항을 고려하여 부동산산원의 검증을 생략할 수 있다.
- ⑦ 국토교통부장관은 공시행정의 합리적인 발전을 도모하고 표준주택가격과 개별주택가격과의 균형유지 등 적정한 가격형성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 개별주택가격의 결정·공시 등에 관하여 시장·군수 또는 구청장을 지도·감독할 수 있다.
- ⑧ 개별주택가격에 대한 이의신청 및 개별주택가격의 정정에 대하여는 「**개별공시지가에 대한 이의신청**」 및 「**개별공시지가의 정정**」를 각각 준용한다. 이 경우 「**개별공시지가에 대한 이의신청**」제2항 후단 중 “「**개별공시지가의 결정·공시 등**」”은 “「**개별주택가격의 결정·공시 등**」”로 본다.
- ⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 것 외에 개별주택가격의 산정, 검증 및 결정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정의 기준, 이해관계인의 의견청취 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### (비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등)

① 시장·군수 또는 구청장은 「**시·군·구부동산가격공시위원회**」에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 표준주택가격의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 개별주택의 가격(이하 “개별주택가격”이라 한다)을 결정·공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

① 시장·군수 또는 구청장은 「시·군·구부동산가격공시위원회」에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 매년 비주거용 표준부동산가격의 공시기준일 현재 관할 구역 안의 비주거용 개별부동산의 가격(이하 “비주거용 개별부동산가격”이라 한다)을 결정·공시할 수 있다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 행정안전부장관 또는 국세청장이 국토교통부장관과 협의하여 비주거용 개별부동산의 가격을 별도로 결정·고시하는 경우는 제외한다.

② 제1항에도 불구하고 비주거용 표준부동산으로 선정된 비주거용 일반부동산 등 대통령령으로 정하는 비주거용 일반부동산에 대하여는 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하지 아니할 수 있다. 이 경우 비주거용 표준부동산으로 선정된 비주거용 일반부동산에 대하여는 해당 비주거용 표준부동산가격을 비주거용 개별부동산가격으로 본다.

③ 제1항에 따른 비주거용 개별부동산가격의 공시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 비주거용 부동산의 지번
2. 비주거용 부동산가격
3. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

④ 시장·군수 또는 구청장은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건축물의 신축 등이 발생한 경우에는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하여야 한다.

⑤ 시장·군수 또는 구청장이 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하는 경우에는 해당 비주거용 일반부동산과 유사한 이용 가치를 지닌다고 인정되는 비주거용 표준부동산가격을 기준으로 비주거용 부동산가격비준표를 사용하여 가격을 산정하되, 해당 비주거용 일반부동산의 가격과 비주거용 표준부동산가격이 균형을 유지하도록 하여야 한다.

⑥ 시장·군수 또는 구청장은 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하기 위하여 비주거용 일반부동산의 가격을 산정할 때에는 비주거용 표준부동산가격과의 균형 등 그 타당성에 대하여 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 표준부동산가격의 조사·산정을 의뢰 받은 자 등 대통령령으로 정하는 자의 검증을 받고 비주거용 일반부동산의 소유자와 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장은 비주거용 개별부동산가격에 대한 검증이 필요 없다고 인정하는 때에는 비주거용 부동산가격의 변동상황 등 대통령령으로 정하는 사항을 고려하여 검증을 생략할 수 있다.

⑦ 국토교통부장관은 공시행정의 합리적인 발전을 도모하고 비주거용 표준부동산가격과 비주거용 개별부동산가격과의 균형유지 등 적절한 가격형성을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등에 관하여 시장·군수 또는 구청장을 지도·감독할 수 있다.

⑧ 비주거용 개별부동산가격에 대한 이의신청 및 정정에 대하여는 「개별공시지가에 대한 이의신청」 및 「부동산 가격공시에 관한 법률」 제12를 각각 준용한다. 이 경우 「개별공시지가에 대한 이의신청」제2항 후단 중 “「개별공시지가의 결정·공시 등」”은 “「비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등」”로 본다.

⑨ 제1항부터 제8항까지에서 규정한 것 외에 비주거용 개별부동산가격의 산정, 검증 및 결정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정의 기준, 이해관계인의 의견청취 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 「공시보고서의 제출 등」

① 정부는 표준지공시지가, 표준주택가격 및 공동주택가격의 주요 사항에 관한 보고서를 매년 정기국회의 개회 전까지 국회에 제출하여야 한다.

② 국토교통부장관은 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따른 표준지공시지가, 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 표준주택가격, 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 공동주택가격, 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 표준부동산가격 및 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 집합부동산가격을 공시하는 때에는 부동산의 시세 변동을 조사·평가 및

## 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」

① 국토교통부장관은 토지이용상황이나 주변 환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 단위면적당 적정가격(이하 “표준지공시지가”라 한다)을 조사·평가



공시가격은 공시가격에 대한 동시가격을 반영하여, 상기 공시가격 산정 근거 등의 자료를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 인터넷 홈페이지 등에 공개하여야 한다.

하고, 「**중앙부동산가격공시위원회**」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.

② 국토교통부장관은 표준지공시지가를 공시하기 위하여 표준지의 가격을 조사·평가할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토지 소유자의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따른 표준지의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·평가 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가하는 경우에는 인근 유사토지의 거래가격·임대료 및 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 토지의 조성에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 표준지공시지가 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가할 때에는 업무실적, 신인도(信認度) 등을 고려하여 둘 이상의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인 등(이하 “감정평가법인등”이라 한다)에게 이를 의뢰하여야 한다. 다만, 지가 변동이 작은 경우 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 표준지에 대해서는 하나의 감정평가법인등에 의뢰할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 표준지공시지가 조사·평가를 의뢰받은 감정평가업자가 공정하고 객관적으로 해당 업무를 수행할 수 있도록 하여야 한다.

⑦ 제5항에 따른 감정평가법인등의 선정기준 및 업무범위는 대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 「**개별공시지가의 결정·공시 등**」에 따른 개별공시지가의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준지와 산정대상 개별 토지의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “토지가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

#### (표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 용도지역, 건물구조 등이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 단독주택 중에서 선정한 표준주택에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “표준주택가격”이라 한다)을 조사·산정하고, 「**중앙부동산가격공시위원회**」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.

② 제1항에 따른 공시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 표준주택의 지번
2. 표준주택가격
3. 표준주택의 대지면적 및 형상
4. 표준주택의 용도, 연면적, 구조 및 사용승인일(임시사용승인일을 포함한다)
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 제1항에 따른 표준주택의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 표준주택가격을 조사·산정하고자 할 때에는 「**한국부동산원법**」에 따른 한국부동산원(이하 “부동산원”이라 한다)에 의뢰한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준주택가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 단독주택의 거래가격·임대료 및 해당 단독주택과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 단독주택의 건설에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 표준주택가격 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 「**개별주택가격의 결정·공시 등**」에 따른 개별주택가격의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준주택과 산정대상 개별주택의 가격형성요인에 관한 표준적인

비교표(이하 “주택가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

⑦ 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」제2항·「표준지공시지가의 조사협조」·「표준지공시지가의 열람 등」·「표준지공시지가에 대한 이의신청」 및 「타인토지에의 출입 등」는 제1항에 따른 표준주택가격의 공시에 준용한다. 이 경우 「표준지공시지가에 대한 이의신청」제2항 후단 중 “「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」”는 “「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」”로 본다.

#### (공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 공동주택에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “공동주택가격”이라 한다)을 조사·산정하여 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 국세청장이 국토교통부장관과 협의하여 공동주택가격을 별도로 결정·고시하는 경우는 제외한다.

② 국토교통부장관은 공동주택가격을 공시하기 위하여 그 가격을 산정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동주택소유자와 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따른 공동주택의 조사대상의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 공시사항, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건축물의 신축 등이 발생한 경우에는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 공동주택가격을 결정·공시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 공동주택가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 공동주택의 거래가격·임대료 및 해당 공동주택과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 공동주택의 건설에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 공동주택가격 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관이 제1항에 따라 공동주택가격을 조사·산정하고자 할 때에는 부동산원에 의뢰한다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항 또는 제4항에 따라 공시한 가격에 틀린 계산, 오기, 그 밖에 대통령령으로 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 이를 정정하여야 한다.

⑧ 공동주택가격의 공시에 대하여는 「표준지공시지가의 조사협조」·「표준지공시지가의 열람 등」·「표준지공시지가에 대한 이의신청」 및 「타인토지에의 출입 등」을 각각 준용한다. 이 경우 「표준지공시지가에 대한 이의신청」제2항 후단 중 “「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」”는 “「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」”로 본다.

#### (비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 용도지역, 이용상황, 건물구조 등이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 비주거용 일반부동산 중에서 선정한 비주거용 표준부동산에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “비주거용 표준부동산가격”이라 한다)을 조사·산정하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시할 수 있다.

② 제1항에 따른 비주거용 표준부동산가격의 공시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 비주거용 표준부동산의 지번
2. 비주거용 표준부동산가격
3. 비주거용 표준부동산의 대지면적 및 형상
4. 비주거용 표준부동산의 용도, 연면적, 구조 및 사용승인일(임시사용승인일을 포함한다)
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 제1항에 따른 비주거용 표준부동산의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 비주거용 표준부동산가격을 조사·산정하려는 경우 감정평가법인등 또는 대통령령으로 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관한 전문성이 있는 자에게 의뢰한다.

⑤ 국토교통부장관이 비주거용 표준부동산가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 비주거용 일반부동산의 거래가격·임대료 및 해당 비주거용 일반부동산과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비주거용 일반부동산의 건설에 필요한 비용추정액 등을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 「비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등」에 따른 비주거용 개별부동산가격의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 비주거용 표준부동산과 산정대상 비주거용 개별부동산의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “비주거용 부동산가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

⑦ 비주거용 표준부동산가격의 공시에 대하여는 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」제2항·「표준지공시지가의 조사협조」·「표준지공시지가의 열람 등」·「표준지공시지가에 대한 이의신청」 및 「타인토지에의 출입 등」를 각각 준용한다. 이 경우 「표준지공시지가에 대한 이의신청」제2항 후단 중 “「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」”은 “「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」”로 본다.

#### (비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 비주거용 집합부동산에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “비주거용 집합부동산가격”이라 한다)을 조사·산정하여 제24조에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 공시할 수 있다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 비주거용 집합부동산가격을 결정·공시한 경우에는 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 행정안전부장관 또는 국세청장이 국토교통부장관과 협의하여 비주거용 집합부동산의 가격을 별도로 결정·고시하는 경우에는 해당 비주거용 집합부동산의 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하지 아니한다.

③ 국토교통부장관은 비주거용 집합부동산가격을 공시하기 위하여 비주거용 집합부동산의 가격을 산정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 비주거용 집합부동산의 소유자와 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다.

④ 제1항에 따른 비주거용 집합부동산의 조사대상의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 공시사항, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건축물의 신축 등이 발생한 경우에는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 비주거용 집합부동산가격을 결정·공시하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관이 제1항에 따라 비주거용 집합부동산가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 비주거용 집합부동산의 거래가격·임대료 및 해당 비주거용 집합부동산과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비주거용 집합부동산의 건설에 필요한 비용추정액 등을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 비주거용 집합부동산가격을 조사·산정할 때에는 부동산원 또는 대통령령으로 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관한 전문성이 있는 자에게 의뢰한다.

⑧ 국토교통부장관은 제1항 또는 제4항에 따라 공시한 가격에 틀린 계산, 오기, 그 밖에 대통령령으로 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 이를 정정하여야 한다.

⑨ 비주거용 집합부동산가격의 공시에 대해서는 「표준지공시지가의 조사협조」·「표준지공시지가의 열람 등」·「표준지공시지가에 대한 이의신청」 및 「타인토지에의 출입 등」를 각각 준용한다. 이 경우 「표준지공시지가에 대한 이의신청」제2항 후단 중

“J표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등”은 “J비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등”로 본다.

### J적정가격 반영을 위한 계획 수립 등J

① 국토교통부장관은 부동산공시가격이 적정가격을 반영하고 부동산의 유형·지역 등에 따른 균형성을 확보하기 위하여 부동산의 시세 반영률의 목표치를 설정하고, 이를 달성하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 계획을 수립하여야 한다.

② 제1항에 따른 계획을 수립하는 때에는 부동산 가격의 변동 상황, 지역 간의 형평성, 해당 부동산의 특수성 등 제반사항을 종합적으로 고려하여야 한다.

③ 국토교통부장관이 제1항에 따른 계획을 수립하는 때에는 관계 행정기관과의 협의를 거쳐 공청회를 실시하고, J중앙부동산가격공시위원회J에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐야 한다.

### (중앙부동산가격공시위원회)

① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 중앙부동산가격공시위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 부동산 가격공시 관계 법령의 제정·개정에 관한 사항 중 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항
2. J표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등J에 따른 표준지의 선정 및 관리지침
3. J표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등J에 따라 조사·평가된 표준지공시지가
4. J표준지공시지가에 대한 이의신청J에 따른 표준지공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
5. J표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등J에 따른 표준주택의 선정 및 관리지침
6. J표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등J에 따라 조사·산정된 표준주택가격
7. J표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등J에 따른 표준주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
8. J공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등J에 따른 공동주택의 조사 및 산정지침
9. J공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등J에 따라 조사·산정된 공동주택가격
10. J공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등J에 따른 공동주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
11. J비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등J에 따른 비주거용 표준부동산의 선정 및 관리지침
12. J비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등J에 따라 조사·산정된 비주거용 표준부동산가격
13. J비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등J에 따른 비주거용 표준부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
14. J비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등J에 따른 비주거용 집합부동산의 조사 및 산정 지침
15. J비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등J에 따라 조사·산정된 비주거용 집합부동산가격
16. J비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등J에 따른 비주거용 집합부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
17. J적정가격 반영을 위한 계획 수립 등J에 따른 계획 수립에 관한 사항
18. 그 밖에 부동산정책에 관한 사항 등 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항

② 위원회는 위원장을 포함한 20명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 국토교통부 제1차관이 된다.

④ 위원회의 위원은 대통령령으로 정하는 중앙행정기관의 장이 지명하는 6명 이내의 공무원과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중 국토교통부장관이 위촉하는 사람이 된다.

1. 「고등교육법」에 따른 대학에서 토지·주택 등에 관한 이론을 가르치는 조교수 이상으로 재직하고 있거나 재직하였던 사람
2. 판사, 검사, 변호사 또는 감정평가사의 자격이 있는 사람
3. 부동산가격공시 또는 감정평가 관련 분야에서 10년 이상 연구 또는 실무경험이 있는 사람

⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 한차례 연임할 수 있다.

⑥ 국토교통부장관은 필요하다고 인정하면 위원회의 심의에 부치기 전에 미리 관계 전문가의 의견을 듣거나 조사·연구를 의뢰할 수 있다.

⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 위원회의 조직 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「공시가격정보체계의 구축 및 관리」

① 국토교통부장관은 토지, 주택 및 비주거용 부동산의 공시가격과 관련된 정보를 효율적이고 체계적으로 관리하기 위하여 공시가격 정보체계를 구축·운영할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 공시가격정보체계를 구축하기 위하여 필요한 경우 관계 기관에 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관은 정당한 사유가 없으면 그 요청을 따라야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 정보 및 자료의 종류, 공시가격정보체계의 구축·운영방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

### 「회의록의 공개」

「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회 및 「시·군·구부동산가격공시위원회」에 따른 시·군·구부동산 가격공시위원회 심의의 일시·장소·안건·내용·결과 등이 기록된 회의록은 3개월의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간이 지난 후에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 인터넷 홈페이지 등에 공개하여야 한다. 다만, 공익을 현저히 해할 우려가 있거나 심의의 공정성을 침해할 우려가 있다고 인정되는 이름, 주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인 식별 정보에 관한 부분의 경우에는 그러하지 아니하다.

### (중앙부동산가격공시위원회)

① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 국토교통부장관 소속으로 중앙부동산가격공시위원회(이하 이 조에서 “위원회”라 한다)를 둔다.

1. 부동산 가격공시 관계 법령의 제정·개정에 관한 사항 중 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항
2. 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따른 표준지의 선정 및 관리지침
3. 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따라 조사·평가된 표준지공시지가
4. 「표준지공시지가에 대한 이의신청」에 따른 표준지공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
5. 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 표준주택의 선정 및 관리지침
6. 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 표준주택가격
7. 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 표준주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
8. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 공동주택의 조사 및 산정지침
9. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 공동주택가격
10. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 공동주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
11. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 표준부동산의 선정 및 관리지침
12. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 비주거용 표준부동산가격
13. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 표준부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
14. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 집합부동산의 조사 및 산정 지침
15. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따라 조사·산정된 비주거용 집합부동산가격
16. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 집합부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
17. 「적정가격 반영을 위한 계획 수립 등」에 따른 계획 수립에 관한 사항
18. 그 밖에 부동산정책에 관한 사항 등 국토교통부장관이 심의에 부치는 사항

② 위원회는 위원장을 포함한 20명 이내의 위원으로 구성한다.

③ 위원회의 위원장은 국토교통부 제1차관이 된다.

④ 위원회의 위원은 대통령령으로 정하는 중앙행정기관의 장이 지명하는 6명 이내의 공무원과 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중 국토교통부장관이 위촉하는 사람이 된다.

1. 「고등교육법」에 따른 대학에서 토지·주택 등에 관한 이론을 가르치는 조교수 이상으로 재직하고 있거나 재직하였던 사람

- 2. 박사, 감사, 변호사 또는 감정평가사의 자격이 있는 사람
  - 3. 부동산가격공시 또는 감정평가 관련 분야에서 10년 이상 연구 또는 실무경험이 있는 사람
- ⑤ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 하되, 한차례 연임할 수 있다.
- ⑥ 국토교통부장관은 필요하다고 인정하면 위원회의 심의에 부치기 전에 미리 관계 전문가의 의견을 듣거나 조사·연구를 의뢰할 수 있다.
- ⑦ 제1항부터 제6항까지에서 규정한 사항 외에 위원회의 조직 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**(시·군·구부동산가격공시위원회)**

- ① 다음 각 호의 사항을 심의하기 위하여 시장·군수 또는 구청장 소속으로 시·군·구부동산가격공시위원회를 둔다.
1. 「개별공시지가의 결정·공시 등」에 따른 개별공시지가의 결정에 관한 사항
  2. 「개별공시지가에 대한 이의신청」에 따른 개별공시지가에 대한 이의신청에 관한 사항
  3. 「개별주택가격의 결정·공시 등」에 따른 개별주택가격의 결정에 관한 사항
  4. 「개별주택가격의 결정·공시 등」에 따른 개별주택가격에 대한 이의신청에 관한 사항
  5. 「비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등」에 따른 비주거용 개별부동산가격의 결정에 관한 사항
  6. 「비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등」에 따른 비주거용 개별부동산가격에 대한 이의신청에 관한 사항
  7. 그 밖에 시장·군수 또는 구청장이 심의에 부치는 사항
- ② 제1항에 규정된 것 외에 시·군·구부동산가격공시위원회의 조직 및 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

**「업무위탁」**

- ① 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 부동산원 또는 국토교통부장관이 정하는 기관에 위탁할 수 있다.
1. 다음 각 목의 업무 수행에 필요한 부대업무
    - 가. 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따른 표준지공시지가의 조사·평가
    - 나. 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 표준주택가격의 조사·산정
    - 다. 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 공동주택가격의 조사·산정
    - 라. 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 표준부동산가격의 조사·산정
    - 마. 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」에 따른 비주거용 집합부동산가격의 조사·산정
  2. 「표준지공시지가의 열람 등」에 따른 표준지공시지가, 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」제7항에 따른 표준주택가격, 「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」제8항에 따른 공동주택가격, 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」제7항에 따른 비주거용 표준부동산가격 및 「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」제9항에 따른 비주거용 집합부동산가격에 관한 도서·도표 등 작성·공급
  3. 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」제8항, 「표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등」제6항 및 「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」제6항에 따른 토지가격비준표, 주택가격비준표 및 비주거용 부동산가격비준표의 작성·제공
  4. 「부동산 가격정보 등의 조사」에 따른 부동산 가격정보 등의 조사
  5. 「공시가격정보체계의 구축 및 관리」에 따른 공시가격정보체계의 구축 및 관리
  6. 제1호부터 제5호까지의 업무와 관련된 업무로서 대통령령으로 정하는 업무

**(표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등)**

- ① 국토교통부장관은 토지이용상황이나 주변 환경, 그 밖의 자연적·사회적 조건이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 토지 중에서 선정한 표준지에 대하여 매년 공시기준일 현재의 단위면적당 적정가격(이하 “표준지공시지가”라 한다)을 조사·평가하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.
- ② 국토교통부장관은 표준지공시지가를 공시하기 위하여 표준지의 가격을 조사·평가할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 해당 토지 소유자의 의견을 들어야 한다.
- ③ 제1항에 따른 표준지의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·평가 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ④ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가하는 경우에는 인근 유사토지의 거래가격·임대료 및 해당 토지와 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 토지의 조성에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 표준지공시지가 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참작하여야 한다.
- ⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준지공시지가를 조사·평가할 때에는 업무실적, 신인도(信認度) 등을 고려하여 둘 이상의 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」에 따른 감정평가법인 등(이하 “감정평가법인등”이라 한다)에게 이를 의뢰하여야 한다. 다만, 지가 변동이 작은 경우 등 대통령령으로 정하는 기준에 해당하는 표준지에 대해서는 하나의 감정평가법인등에 의뢰할 수 있다.
- ⑥ 국토교통부장관은 제5항에 따라 표준지공시지가 조사·평가를 의뢰받은 감정평가업자가 공정하고 객관적으로 해당 업무를 수행할 수 있도록 하여야 한다.
- ⑦ 제5항에 따라 감정평가법인이든 서정기주 민 어드벤처는 대

대통령령으로 정한다.

⑧ 국토교통부장관은 「**개별공시지가의 결정·공시 등**」에 따른 개별공시지가의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준지와 산정대상 개별 토지의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “**토지가격비준표**”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

#### (표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 용도지역, 건물구조 등이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 단독주택 중에서 선정한 표준주택에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “**표준주택가격**”이라 한다)을 조사·산정하고, 「**중앙부동산가격공시위원회**」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시하여야 한다.

② 제1항에 따른 공시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 표준주택의 지번
2. 표준주택가격
3. 표준주택의 대지면적 및 형상
4. 표준주택의 용도, 연면적, 구조 및 사용승인일(임시사용승인일을 포함한다)
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 제1항에 따른 표준주택의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 표준주택가격을 조사·산정하고자 할 때에는 「**한국부동산원법**」에 따른 한국부동산원(이하 “**부동산원**”이라 한다)에 의뢰한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 표준주택가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 단독주택의 거래가격·임대료 및 해당 단독주택과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 단독주택의 건설에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 표준주택가격 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 「**개별주택가격의 결정·공시 등**」에 따른 개별주택가격의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 표준주택과 산정대상 개별주택의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “**주택가격비준표**”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

⑦ 「**표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등**」제2항·「**표준지공시지가의 조사협조**」·「**표준지공시지가의 열람 등**」·「**표준지공시지가에 대한 이의신청**」 및 「**타인토지에의 출입 등**」는 제1항에 따른 표준주택가격의 공시에 준용한다. 이 경우 「**표준지공시지가에 대한 이의신청**」제2항 후단 중 “**표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등**”는 “**표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등**”로 본다.

#### (공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 공동주택에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “**공동주택가격**”이라 한다)을 조사·산정하여 「**중앙부동산가격공시위원회**」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 공시하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다. 다만, 대통령령으로 정하는 바에 따라 국세청장이 국토교통부장관과 협의하여 공동주택가격을 별도로 결정·고시하는 경우는 제외한다.

② 국토교통부장관은 공동주택가격을 공시하기 위하여 그 가격을 산정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동주택소유자와 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다.

③ 제1항에 따른 공동주택의 조사대상의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 공시사항, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건축물의 신축 등이 발생한 경우에는 대통령령으로 정하는 날을

기준으로 하여 공동주택가격을 결정·공시하여야 한다.

⑤ 국토교통부장관이 제1항에 따라 공동주택가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 공동주택의 거래가격·임대료 및 해당 공동주택과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 공동주택의 건설에 필요한 비용추정액, 인근지역 및 다른 지역과의 형평성·특수성, 공동주택가격 변동의 예측 가능성 등 제반사항을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관이 제1항에 따라 공동주택가격을 조사·산정하고자 할 때에는 부동산원에 의뢰한다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항 또는 제4항에 따라 공시한 가격에 틀린 계산, 오기, 그 밖에 대통령령으로 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 이를 정정하여야 한다.

⑧ 공동주택가격의 공시에 대하여는 「표준지공시지가의 조사협조」·「표준지공시지가의 열람 등」·「표준지공시지가에 대한 이의신청」 및 「타인토지에의 출입 등」을 각각 준용한다. 이 경우 「표준지공시지가에 대한 이의신청」제2항 후단 중 “「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」”는 “「공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등」”로 본다.

### (비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 용도지역, 이용상황, 건물구조 등이 일반적으로 유사하다고 인정되는 일단의 비주거용 일반부동산 중에서 선정한 비주거용 표준부동산에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “비주거용 표준부동산가격”이라 한다)을 조사·산정하고, 「중앙부동산가격공시위원회」에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 이를 공시할 수 있다.

② 제1항에 따른 비주거용 표준부동산가격의 공시에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 비주거용 표준부동산의 지번
2. 비주거용 표준부동산가격
3. 비주거용 표준부동산의 대지면적 및 형상
4. 비주거용 표준부동산의 용도, 연면적, 구조 및 사용승인일(임시사용승인일을 포함한다)
5. 그 밖에 대통령령으로 정하는 사항

③ 제1항에 따른 비주거용 표준부동산의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 국토교통부장관은 제1항에 따라 비주거용 표준부동산가격을 조사·산정하려는 경우 감정평가법인등 또는 대통령령으로 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관한 전문성이 있는 자에게 의뢰한다.

⑤ 국토교통부장관이 비주거용 표준부동산가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 비주거용 일반부동산의 거래가격·임대료 및 해당 비주거용 일반부동산과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비주거용 일반부동산의 건설에 필요한 비용추정액 등을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관은 「비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등」에 따른 비주거용 개별부동산가격의 산정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 비주거용 표준부동산과 산정대상 비주거용 개별부동산의 가격형성요인에 관한 표준적인 비교표(이하 “비주거용 부동산가격비준표”라 한다)를 작성하여 시장·군수 또는 구청장에게 제공하여야 한다.

⑦ 비주거용 표준부동산가격의 공시에 대하여는 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」제2항·「표준지공시지가의 조사협조」·「표준지공시지가의 열람 등」·「표준지공시지가에 대한 이의신청」 및 「타인토지에의 출입 등」을 각각 준용한다. 이 경우 「표준지공시지가에 대한 이의신청」제2항 후단 중 “「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」”는 “「비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」”로 본다.

### (비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등)

① 국토교통부장관은 비주거용 집합부동산에 대하여 매년 공시기준일 현재의 적정가격(이하 “비주거용 집합부동산가격”이라



한다)을 조사·산정하여 제24조에 따른 중앙부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 공시할 수 있다. 이 경우 시장·군수 또는 구청장은 비주거용 집합부동산가격을 결정·공시한 경우에는 이를 관계 행정기관 등에 제공하여야 한다.

② 제1항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 바에 따라 행정안전부장관 또는 국세청장이 국토교통부장관과 협의하여 비주거용 집합부동산의 가격을 별도로 결정·고시하는 경우에는 해당 비주거용 집합부동산의 비주거용 개별부동산가격을 결정·공시하지 아니한다.

③ 국토교통부장관은 비주거용 집합부동산가격을 공시하기 위하여 비주거용 집합부동산의 가격을 산정할 때에는 대통령령으로 정하는 바에 따라 비주거용 집합부동산의 소유자와 그 밖의 이해관계인의 의견을 들어야 한다.

④ 제1항에 따른 비주거용 집합부동산의 조사대상의 선정, 공시기준일, 공시의 시기, 공시사항, 조사·산정 기준 및 공시절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

⑤ 국토교통부장관은 공시기준일 이후에 토지의 분할·합병이나 건축물의 신축 등이 발생한 경우에는 대통령령으로 정하는 날을 기준으로 하여 비주거용 집합부동산가격을 결정·공시하여야 한다.

⑥ 국토교통부장관이 제1항에 따라 비주거용 집합부동산가격을 조사·산정하는 경우에는 인근 유사 비주거용 집합부동산의 거래가격·임대료 및 해당 비주거용 집합부동산과 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비주거용 집합부동산의 건설에 필요한 비용추정액 등을 종합적으로 참작하여야 한다.

⑦ 국토교통부장관은 제1항에 따라 비주거용 집합부동산가격을 조사·산정할 때에는 부동산원 또는 대통령령으로 정하는 부동산 가격의 조사·산정에 관한 전문성이 있는 자에게 의뢰한다.

⑧ 국토교통부장관은 제1항 또는 제4항에 따라 공시한 가격에 틀린 계산, 오기, 그 밖에 대통령령으로 정하는 명백한 오류가 있음을 발견한 때에는 지체 없이 이를 정정하여야 한다.

⑨ 비주거용 집합부동산가격의 공시에 대해서는 「표준지공시지가의 조사협조」·「표준지공시지가의 열람 등」·「표준지공시지가에 대한 이의신청」 및 「타인토지에의 출입 등」을 각각 준용한다. 이 경우 「표준지공시지가에 대한 이의신청」제2항 후단 중 “「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」”은 “「비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등」”로 본다.

#### (표준지공시지가의 열람 등)

국토교통부장관은 「표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등」에 따라 표준지공시지가를 공시한 때에는 그 내용을 특별시장·광역시장 또는 도지사를 거쳐 시장·군수 또는 구청장(지방자치단체인 구의 구청장에 한정한다. 이하 같다)에게 송부하여 일반인이 열람할 수 있게 하고, 대통령령으로 정하는 바에 따라 이를 도서·도표 등으로 작성하여 관계 행정기관 등에 공급하여야 한다.

#### (부동산 가격정보 등의 조사)

① 국토교통부장관은 부동산의 적정가격 조사 등 부동산 정책의 수립 및 집행을 위하여 부동산 시장동향, 수익률 등의 가격정보 및 관련 통계 등을 조사·관리하고, 이를 관계 행정기관 등에 제공할 수 있다.

② 제1항에 따른 부동산 가격정보 등의 조사의 대상, 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

③ 제1항에 따른 조사를 위하여 관계 행정기관에 국세, 지방세, 토지, 건물 등 관련 자료의 열람 또는 제출을 요구하거나 타인의 토지 등에 출입하는 경우에는 「표준지공시지가의 조사협조」 및 「타인토지에의 출입 등」을 각각 준용한다.

#### (공시가격정보체계의 구축 및 관리)

① 국토교통부장관은 토지, 주택 및 비주거용 부동산의 공시가격

과 관련된 정보를 효율적이고 체계적으로 관리하기 위하여 공시 가격정보체계를 구축·운영할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따른 공시가격정보체계를 구축하기 위하여 필요한 경우 관계 기관에 자료를 요청할 수 있다. 이 경우 관계 기관은 정당한 사유가 없으면 그 요청을 따라야 한다.

③ 제1항 및 제2항에 따른 정보 및 자료의 종류, 공시가격정보체계의 구축·운영방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

## 「수수료 등」

① 부동산원 및 감정평가법인등은 이 법에 따른 표준지공시지가의 조사·평가, 개별공시지가의 검증, 부동산 가격정보·통계 등의 조사, 표준주택가격의 조사·산정, 개별주택가격의 검증, 공동주택가격의 조사·산정, 비주거용 표준부동산가격의 조사·산정, 비주거용 개별부동산가격의 검증 및 비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 등의 업무수행을 위한 수수료와 출장 또는 사실 확인 등에 소요된 실비를 받을 수 있다.

② 제1항에 따른 수수료의 요율 및 실비의 범위는 국토교통부장관이 정하여 고시한다.  
위임행정규칙

## 「벌칙 적용에서 공무원 의제」

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람은 「수뢰, 사전수뢰」, 「제삼자뇌물제공」, 「수뢰후부정처사, 사후수뢰」, 「알선수뢰」의 규정을 적용할 때에는 공무원으로 본다.

1. 「업무위탁」제1항에 따라 업무를 위탁받은 기관의 임직원
2. 중앙부동산가격공시위원회의 위원 중 공무원이 아닌 위원

### (수뢰, 사전수뢰)

① 공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

② 공무원 또는 중재인이 될 자가 그 담당할 직무에 관하여 청탁을 받고 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 후 공무원 또는 중재인이 된 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.  
[한정위헌, 2011헌바117, 2012. 12. 27. 형법(1953. 9. 18.

법률 제293호로 제정된 것) 제129조 제1항의 ‘공무원’에 구 ‘제주특별자치도 설치 및 국제자유도시 조성을 위한 특별법’(2007. 7. 27. 법률 제8566호로 개정되기 전의 것) 제299조 제2항의 제주특별자치도통합영향평가심의위원회 심의위원 중 위촉위원이 포함되는 것으로 해석하는 한 헌법에 위반된다.]

### (제삼자뇌물제공)

공무원 또는 중재인이 그 직무에 관하여 부정한 청탁을 받고 제3자에게 뇌물을 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

### (수뢰후부정처사, 사후수뢰)

① 공무원 또는 중재인이 「수뢰, 사전수뢰」의 죄를 범하여 부정한 행위를 한 때에는 1년 이상의 유기징역에 처한다.

② 공무원 또는 중재인이 그 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속하거나 제삼자에게 이를 공여하게 하거나 공여를 요구 또는 약속한 때에도 전항의 형과 같다.

③ 공무원 또는 중재인이었던 자가 그 재직 중에 청탁을 받고 직무상 부정한 행위를 한 후 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 5년 이하의 징역 또는 10년 이하의 자격정지에 처한다.

④ 전3항의 경우에는 10년 이하의 자격정지를 병과할 수 있다.

### (알선수뢰)

공무원이 그 지위를 이용하여 다른 공무원의 직무에 속한 사항의 알선에 관하여 뇌물을 수수, 요구 또는 약속한 때에는 3년 이하의 징역 또는 7년 이하의 자격정지에 처한다.

### (업무위탁)

① 국토교통부장관은 다음 각 호의 업무를 부동산원 또는 국토교통부장관이 정하는 기관에 위탁할 수 있다.

1. 다음 각 목의 업무 수행에 필요한 부대업무

- 가. 『표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등』에 따른 표준지공시지가의 조사·평가
  - 나. 『표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따른 표준주택가격의 조사·산정
  - 다. 『공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따른 공동주택가격의 조사·산정
  - 라. 『비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따른 비주거용 표준부동산가격의 조사·산정
  - 마. 『비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등』에 따른 비주거용 집합부동산가격의 조사·산정
  - 2. 『표준지공시지가의 열람 등』에 따른 표준지공시지가, 『표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등』제7항에 따른 표준주택가격, 『공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등』제8항에 따른 공동주택가격, 『비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등』제7항에 따른 비주거용 표준부동산가격 및 『비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등』제9항에 따른 비주거용 집합부동산가격에 관한 도서·도표 등 작성·공급
  - 3. 『표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등』제8항, 『표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등』제6항 및 『비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등』제6항에 따른 토지가격비준표, 주택가격비준표 및 비주거용 부동산가격비준표의 작성·제공
  - 4. 『부동산 가격정보 등의 조사』에 따른 부동산 가격정보 등의 조사
  - 5. 『공시가격정보체계의 구축 및 관리』에 따른 공시가격정보체계의 구축 및 관리
  - 6. 제1호부터 제5호까지의 업무와 관련된 업무로서 대통령령으로 정하는 업무
- ② 국토교통부장관은 제1항에 따라 그 업무를 위탁할 때에는 예산의 범위에서 필요한 경비를 보조할 수 있다.

목차:

제1장 총칙
제2장 지가의 공시
제3장 주택가격의 공시
제4장 비주거용 부동산가격의 공시
제5장 부동산가격공시위원회
제6장 보칙

목차:

- 1 제1조 『목적』
- 2 제2조 『정의』
- 3 제3조 『표준지공시지가의 조사·평가 및 공시 등』
- 4 제4조 『표준지공시지가의 조사협조』
- 5 제5조 『표준지공시지가의 공시사항』
- 6 제6조 『표준지공시지가의 열람 등』
- 7 제7조 『표준지공시지가에 대한 이의신청』
- 8 제8조 『표준지공시지가의 적용』
- 9 제9조 『표준지공시지가의 효력』
- 10 제10조 『개별공시지가의 결정·공시 등』
- 11 제11조 『개별공시지가에 대한 이의신청』
- 12 제12조 『개별공시지가의 정정』
- 13 제13조 『타인토지에의 출입 등』
- 14 제14조 『개별공시지가의 결정·공시비용의 보조』

- 15 제15조 J부동산 가격정보 등의 조사J
- 16 제16조 J표준주택가격의 조사·산정 및 공시 등J
- 17 제17조 J개별주택가격의 결정·공시 등J
- 18 제18조 J공동주택가격의 조사·산정 및 공시 등J
- 19 제19조 J주택가격 공시의 효력J
- 20 제20조 J비주거용 표준부동산가격의 조사·산정 및 공시 등J
- 21 제21조 J비주거용 개별부동산가격의 결정·공시 등J
- 22 제22조 J비주거용 집합부동산가격의 조사·산정 및 공시 등J
- 23 제23조 J비주거용 부동산가격공시의 효력J
- 24 제24조 J중앙부동산가격공시위원회J
- 25 제25조 J시·군·구부동산가격공시위원회J
- 26 제26조 J공시보고서의 제출 등J
- 27 제26조의2 J적정가격 반영을 위한 계획 수립 등J
- 28 제27조 J공시가격정보체계의 구축 및 관리J
- 29 제27조의2 J회의록의 공개J
- 30 제28조 J업무위탁J
- 31 제29조 J수수료 등J
- 32 제30조 J벌칙 적용에서 공무원 의제J

책의 정보:

도서명:	사번
부제:	부동산 세법 - 부동산 가격공시에 관한 법률
편집자:	4뿐 출판팀
출판사:	4뿐
출판사 주소:	전라남도 목포시 해안로 215, 4층 410호 (항동, 항동아파트)
출판업:	전남목포 2022-7
편집일:	2023-05-01
판형:	국배판/A4
종류:	15판 1쇄
정식출판일:	2023-05-01
가격:	400원
ISBN:	979-11-92669-43-4 (PDF)

안내:

- 본 책자는 법제처에서 제공하는 법령을 이용하여, 4뿐®에서 원본 법령의 내용을 임의로 제거 변경 추가하여 공인중개사 수험생이 쉽게 이해할 수 있도록 만든 것입니다. 본 책자는 오류가 많으며 오류 또는 이와 관련된 어떠한 손해에 대하여 4뿐®에서는 아무런 책임을 지지 않습니다.

- 2023년 10월 28일(공인중개사 제34회 시험)을 대비하여 출판하였으나 출판물의 내용에 오류가 있거나, 법령이 변경되었으나 본 책자에 적용이 안 되어 있을 수 있으니 최종적으로는 법제처에서 제공하는 법령을 기준으로 공부하시기 바랍니다.

참고문헌:

- 1. 주택법 [시행 2022. 8. 4.] [법률 제18834호, 2022. 2. 3., 일부개정]
- 2. 지방공기업법 [시행 2022. 7. 12.] [법률 제18747호, 2022. 1. 11., 일부개정]
- 3. 민간임대주택에 관한 특별법 [시행 2023. 9. 29.] [법률 제19313호, 2023. 3. 28., 일부개정]
- 4. 도시개발법 [시행 2022. 7. 21.] [법률 제18310호, 2021. 7. 20. 다변개정]

- 4. 노인개론법 [시행 2022. 7. 21.] [법률 제18510호, 2021. 7. 20., 전부개정]
- 5. 부동산 가격공시에 관한 법률 [시행 2020. 12. 10.] [법률 제17459호, 2020. 6. 9., 타법개정]
- 6. 형법 [시행 2021. 12. 9.] [법률 제17571호, 2020. 12. 8., 일부개정]

