

부동산 가격공시에 관한 법률 시행령
일부개정령안

2020. 8.

국 토 교 통 부

1. 개정 이유

부동산가격공시위원회 회의록을 공개하고, 부동산의 시세 반영률의 목표치를 설정하는 등의 내용으로 「부동산 가격공시에 관한 법률」이 개정(법률 제17233호, 2020. 4. 7. 공포, 2020. 10. 8. 시행)됨에 따라 위원회 회의록 공개 시점 등 법률에서 위임된 사항을 정하는 한편,

공시가격에 대한 의견청취 대상에 관할 시·도를 포함하는 등 현행 제도의 운영상 나타난 일부 미비점을 보완하려는 것임

2. 주요 내용

가. 개별부동산 공시가격에 대한 시·도의 역할 및 책임성 강화를 위해 표준부동산 공시가격에 대한 의견청취 대상을 현행 시·군·구에서 시·도를 포함하는 것으로 개정함(안 제8조 및 제30조)

나. 부동산 공시가격 조사 산정을 위해 필요한 자료에 부동산 등기부, 상가 임대차계약에 관한 자료, 부동산 실거래가격 및 감정평가 선례 정보, 재산세 과세대장 등을 추가함(안 제9조)

다. 개별부동산 공시가격 검증항목에 각 부동산 간 토지특성의 일치 여부, 공부상 용도지역과의 일치 여부를 추가함(안 제18조 등)

라. 부동산 공시가격의 적정가격 반영을 위한 계획에 부동산 유형별 시

세반영률의 목표, 목표 달성을 위한 소요기간 및 연도별 달성계획 등을 포함하도록 하고 계획 수립에 필요한 자료의 제출·열람을 관계 기관에 요구할 수 있는 근거 마련(안 제71조의2)

마. 중앙부동산가격공시위원회 회의록은 심의 종결 후 3개월 이내에 부동산공시가격시스템에 게시하도록 하며, 시·군·구 위원회는 3개월 이하의 범위에서 조례로 정하는 기간 내에 시·군·구의 게시판 또는 홈페이지 등에 게시하도록 함(안 제75조의2)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 생 략

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음

다. 기 타 : 신·구조문대비표, 별첨

부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 일부개정령안

부동산 가격공시에 관한 법률 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제8조제2항 중 “시장·군수”를 “특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 및 시장·군수”로 하고, 같은 조 제3항 전단 중 “시장·군수”를 “시·도지사 및 시장·군수”로 하며, 같은 항 후단 중 “법 제25조”를 “시장·군수 또는 구청장은 법 제25조”로, “거쳐야”를 “거쳐 의견을 제시하여야”로 한다.

제9조제7호를 제12호로 하고, 같은 조에 제7호부터 제11호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

7. 「부동산등기법」 제2조제1호에 따른 등기부
8. 「상가건물 임대차보호법」 제4조제2항에 따른 확정일자부 중 임대차계약에 관한 자료
9. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 실제 매매가격 자료
10. 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제5조제1항 및 제2항에 따른 감정평가 선례정보
11. 「지방세법」 제121조에 따른 재산세 과세대장 중 토지, 건축물, 주택에 관한 자료

제18조제2항제4호 중 “지가 및 전년도 지가”를 “지가”로 하고, 같은 항 제5호를 제7호로 하며, 같은 항에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 법 제16조에 따른 표준주택가격, 법 제17조에 따른 개별주택가격, 법 제20조에 따른 비주거용 표준부동산가격 및 법 제21조에 따른 비주거용 개별부동산가격 산정 시 고려된 토지 특성과의 일치 여부
6. 용도지역, 토지이용상황 등 개별토지가격 산정 시 적용된 주요 특성과 공부와의 일치 여부

제30조제2항 및 제3항 전단 중 “시장·군수”를 각각 “시·도지사 및 시장·군수”로 하고, 같은 항 후단 중 “시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐야”를 “시장·군수 또는 구청장은 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 의견을 제시하여야”로 한다.

제36조제2항제4호 중 “개별주택가격 및 전년도 개별주택가격”을 “개별주택가격”으로 하고, 같은 항 제5호를 제7호로 하며, 같은 항에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 법 제3조에 따른 표준지공시지가 및 법 제10조에 따른 개별공시지가 산정 시 고려된 토지 특성과의 일치 여부
6. 용도지역, 토지이용상황 등 개별주택가격 산정 시 적용된 주요 특성과 공부와 일치 여부

제46조제2항제3호를 다음과 같이 한다.

3. 시·도지사

제60조제3항제4호 중 “개별부동산가격 및 전년도 비주거용 개별부동산 가격”을 “개별부동산가격”으로 하고, 같은 항 제5호를 제7호로 하며, 같은 항에 제5호 및 제6호를 각각 다음과 같이 신설한다.

5. 법 제3조에 따른 표준지공시지가 및 법 제10조에 따른 개별공시지가 산정 시 고려된 토지 특성과의 일치 여부

6. 용도지역, 토지이용상황 등 비주거용 개별부동산가격 산정 시 적용된 주요 특성과 공부와의 일치 여부

제71조의2 및 제75조의2를 각각 다음과 같이 신설한다.

제71조의2(적정가격 반영을 위한 계획 수립) ① 법 제26조의2제1항에 따른 계획(이하 이 조에서 ‘현실화 계획’이라 한다)에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 부동산의 유형별 시세 반영율의 목표
2. 부동산의 유형별 시세 반영률의 목표 달성을 위한 소요기간 및 연도별 달성계획
3. 부동산 공시가격의 균형성 확보 방안
4. 부동산 가격의 변동상황 및 유형·지역·가격대별 형평성과 특수성을 반영하기 위한 방안

② 국토교통부장관은 현실화 계획을 수립하기 위하여 필요한 때에는 국가기관, 지방자치단체, 한국감정원, 그 밖의 기관·법인·단체에 대하여 필요한 자료의 제출 또는 열람을 요구하거나 의견의 제출을 요구할 수 있다. 이 경우 국가기관, 지방자치단체, 한국감정원, 그 밖의 기관·

법인·단체는 정당한 사유가 없으면 그 요구를 따라야 한다.

제75조의2(회의록의 공개) ① 법 제27조의2 본문에서 “대통령령으로 정하는 기간”이란 중앙부동산가격공시위원회의 경우에는 심의 종결 후 3개월, 시·군·구부동산가격공시위원회의 경우에는 3개월 이하의 범위에서 해당 시·군·구의 조례로 정하는 기간을 말한다.

② 국토교통부장관은 중앙부동산가격공시위원회의 다음 각 호의 심의에 대한 회의록을 부동산공시가격시스템에 게시하여야 한다.

1. 법 제3조제1항에 따른 표준지 공시지가의 공시를 위한 심의
2. 법 제16조제1항에 따른 표준주택가격의 공시를 위한 심의
3. 법 제18조제1항에 따른 공동주택가격의 공시를 위한 심의
4. 법 제20조제1항에 따른 비주거용 표준부동산가격의 공시를 위한 심의
5. 법 제22조제1항에 따른 비주거용 집합부동산가격의 공시를 위한 심의

③ 시·군·구청장은 시·군·구부동산가격공시위원회의 다음 각 호의 심의에 대한 회의록을 해당 시·군 또는 구의 게시관 또는 인터넷 홈페이지에 게시하거나 국토교통부장관에게 부동산공시가격시스템에 게시하도록 요청하여야 한다.

1. 법 제10조제1항에 따른 개별공시지가의 결정·공시를 위한 심의
2. 법 제17조제1항에 따른 개별주택가격의 결정·공시를 위한 심의
3. 법 제21조제1항에 따른 비주거용 개별부동산가격의 결정·공시를

위한 심의

- ④ 법 제27조의2 단서에서 "이름·주민등록번호 등 대통령령으로 정하는 개인식별 정보"란 이름·주민등록번호·직위 및 주소 등 특정인임을 식별할 수 있는 정보를 말한다.

부 칙

이 영은 2020년 10월 8일부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제8조(표준지공시지가 조사·평가의 절차) ① (생략)	제8조(표준지공시지가 조사·평가의 절차) ① (현행과 같음)
② 감정평가업자는 제1항에 따라 조사·평가보고서를 작성하는 경우에는 미리 해당 표준지를 관할하는 <u>시장·군수</u> 또는 구청장(자치구의 구청장을 말한다. 이하 같다)의 의견을 들어야 한다.	② ----- ----- ----- ----- <u>특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다) 및 시장·군수</u> ----- -----.
③ <u>시장·군수</u> 또는 구청장은 제2항에 따라 의견 제시 요청을 받은 경우에는 요청받은 날부터 20일 이내에 의견을 제시하여야 한다. 이 경우 <u>법 제25조</u> 에 따른 시·군·구부동산가격공시위원회(이하 “시·군·구부동산가격공시위원회”라 한다)의 심의를 <u>거쳐야</u> 한다.	③ <u>시·도지사 및 시장·군수</u> ----- ----- ----- ----- <u>시장·군수 또는 구청장은 법 제25조</u> ----- ----- ----- ----- <u>거쳐 의견을 제시하여야</u> ----- -----.
④ ~ ⑦ (생략)	④ ~ ⑦ (현행과 같음)
제9조(표준지 적정가격의 조사협조) 법 제4조 전단에서 “개별법	제9조(표준지 적정가격의 조사협조) -----

에 따른 등록사항 등 대통령령
으로 정하는 관련 자료”란 다음
각 호의 자료를 말한다.

1. ~ 6. (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

<신설>

<신설>

7. (생략)

제18조(개별공시지가의 검증) ①
(생략)

② 법 제10조제5항 본문에 따라
검증을 의뢰받은 감정평가업자
는 다음 각 호의 사항을 검토·

-----.

1. ~ 6. (현행과 같음)

7. 「부동산등기법」 제2조제1
호에 따른 등기부

8. 「상가건물 임대차보호법」
제4조제2항에 따른 확정일자
부 중 임대차계약에 관한 자
료

9. 「부동산 거래신고 등에 관
한 법률」 제3조에 따라 신고
한 실제 매매가격 자료

10. 「감정평가 및 감정평가사
에 관한 법률」 제5조제1항 및
제2항에 따른 감정평가 선행
정보

11. 「지방세법」 제121조에 따
른 재산세 과세대장 중 토지,
건축물, 주택에 관한 자료

12. (현행 제7호와 같음)

제18조(개별공시지가의 검증) ①
(현행과 같음)

② -----

확인하고 의견을 제시하여야 한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 산정한 개별토지가격과 인근 토지의 지가 및 전년도 지가와의 균형 유지에 관한 사항

<신설>

<신설>

5. (생략)

③·④ (생략)

제30조(표준주택가격 조사·산정의 절차) ① (생략)

② 감정원은 제1항에 따라 조사·산정보고서를 작성하는 경우에는 미리 해당 표준주택 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장의 의견을 들어야 한다.

--.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. -----
----- 지가-----

5. 법 제16조에 따른 표준주택가격, 법 제17조에 따른 개별주택가격, 법 제20조에 따른 비주거용 표준부동산가격 및 법 제21조에 따른 비주거용 개별부동산가격 산정 시 고려된 토지 특성과의 일치 여부

6. 용도지역, 토지이용상황 등 개별토지가격 산정 시 적용된 주요 특성과 공부와의 일치 여부

7. (현행 제5호와 같음)

③·④ (현행과 같음)

제30조(표준주택가격 조사·산정의 절차) ① (현행과 같음)

② -----

----- 시·도지사 및 시장·군수 -----.

③ 시장·군수 또는 구청장은 제2항에 따라 의견 제시 요청을 받은 경우에는 요청받은 날부터 20일 이내에 의견을 제시하여야 한다. 이 경우 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐야 한다.

④·⑤ (생략)

제36조(개별주택가격의 검증) ① (생략)

② 법 제17조제6항 본문에 따라 검증을 의뢰받은 감정원은 다음 각 호의 사항을 검토·확인하고 의견을 제시하여야 한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 산정한 개별주택가격과 인근 주택의 개별주택가격 및 전년도 개별주택가격과의 균형 유
지에 관한 사항

<신설>

<신설>

③ 시·도지사 및 시장·군수 --

-----.
----- 시장·군수 또는 구청장은 시·군·구부동산가격공시위원회의 심의를 거쳐 의견을 제시하여야 -----
-----.

④·⑤ (현행과 같음)

제36조(개별주택가격의 검증) ① (현행과 같음)

② -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. -----
----- 개별주택가격-----

5. 법 제3조에 따른 표준지공시지가 및 법 제10조에 따른 개별공시지가 산정 시 고려된 토지 특성과의 일치 여부

6. 용도지역, 토지이용상황 등

	<u>개별주택가격 산정 시 적용된 주요 특성과 공부와 일치 여부</u>
5. (생략) ③·④ (생략) 제46조(공동주택가격 조사·산정의 절차) ① (생략) ② 국토교통부장관은 제1항에 따라 보고서를 제출받으면 다음 각 호의 자에게 해당 보고서를 제공하여야 한다. 1. 2. (생략) 3. <u>특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)</u> 4. (생략) ③·④ (생략) 제60조(비주거용 개별부동산가격의 검증) ①·② (생략) ③ 법 제21조제6항 본문에 따라 검증을 의뢰받은 자는 다음 각 호의 사항을 검토·확인하고 의견을 제시하여야 한다. 1. ~ 3. (생략) 4. 산정한 비주거용 개별부동산	7. (현행 제5호와 같음) ③·④ (현행과 같음) 제46조(공동주택가격 조사·산정의 절차) ① (현행과 같음) ② ----- ----- -----. 1. 2. (현행과 같음) 3. <u>시·도지사</u> 4. (현행과 같음) ③·④ (현행과 같음) 제60조(비주거용 개별부동산가격의 검증) ①·② (현행과 같음) ③ ----- ----- -----. 1. ~ 3. (현행과 같음) 4. -----

가격과 인근 비주거용 일반부
동산의 비주거용 개별부동산
가격 및 전년도 비주거용 개
별부동산가격과의 균형 유지
에 관한 사항

<신 설>

<신 설>

5. (생 략)

④ · ⑤ (생 략)

<신 설>

----- 개별부동산
가격-----

5. 법 제3조에 따른 표준지공시
지가 및 법 제10조에 따른 개
별공시지가 산정 시 고려된
토지 특성과의 일치 여부

6. 용도지역, 토지이용상황 등
비주거용 개별부동산가격 산
정 시 적용된 주요 특성과 공
부와의 일치 여부

7. (현행 제5호와 같음)

④ · ⑤ (현행과 같음)

제71조의2(적정가격 반영을 위한
계획 수립) ① 법 제26조의2제1
항에 따른 계획(이하 이 조에서
‘현실화 계획’이라 한다)에는 다
음 각 호의 사항을 포함하여야
한다.

1. 부동산의 유형별 시세 반영
율의 목표

2. 부동산의 유형별 시세 반영
률의 목표 달성을 위한 소요
기간 및 연도별 달성계획

<신 설>

3. 부동산 공시가격의 균형성
확보 방안

4. 부동산 가격의 변동상황 및
유형·지역·가격대별 형평성
과 특수성을 반영하기 위한
방안

② 국토교통부장관은 현실화 계
획을 수립하기 위하여 필요한
때에는 국가기관, 지방자치단
체, 한국감정원, 그 밖의 기관·
법인·단체에 대하여 필요한 자
료의 제출 또는 열람을 요구하
거나 의견의 제출을 요구할 수
있다. 이 경우 국가기관, 지방자
치단체, 한국감정원, 그 밖의 기
관·법인·단체는 정당한 사유가
없으면 그 요구를 따라야 한다.
제75조의2(회의록의 공개) ① 법
제27조의2 본문에서 “대통령령
으로 정하는 기간”이란 중앙부
동산가격공시위원회의 경우에
는 심의 종결 후 3개월, 시·군
· 구 부동산가격공시위원회의
경우에는 3개월 이하의 범위에
서 해당 시·군·구의 조례로
정하는 기간을 말한다.

② 국토교통부장관은 중앙부동산가격공시위원회의 다음 각 호의 심의에 대한 회의록을 부동산공시가격시스템에 게시하여야 한다.

1. 법 제3조제1항에 따른 표준지 공시지가의 공시를 위한 심의

2. 법 제16조제1항에 따른 표준주택가격의 공시를 위한 심의

3. 법 제18조제1항에 따른 공동주택가격의 공시를 위한 심의

4. 법 제20조제1항에 따른 비주거용 표준부동산가격의 공시를 위한 심의

5. 법 제22조제1항에 따른 비주거용 집합부동산가격의 공시를 위한 심의

③ 시·군·구청장은 시·군·구부동산가격공시위원회의 다음 각 호의 심의에 대한 회의록을 해당 시·군 또는 구의 게시판 또는 인터넷 홈페이지에 게시하거나 국토교통부장관에게 부동산공시가격시스템에 게시하도록 요청하여야 한다.

1. 법 제10조제1항에 따른 개별
공시지가의 결정·공시를 위
한 심의

2. 법 제17조제1항에 따른 개별
주택가격의 결정·공시를 위
한 심의

3. 법 제21조제1항에 따른 비주
거용 개별부동산가격의 결정
· 공시를 위한 심의

④ 법 제27조의2 단서에서 “이
름·주민등록번호 등 대통령령
으로 정하는 개인식별 정보”란
이름·주민등록번호·직위 및
주소 등 특정인임을 식별할 수
있는 정보를 말한다.